



# V o r l a g e

## Kreisausschuss

Sitzungsdatum: 15.09.2005

<b>Tagesordnungspunkt</b>	<b>- öffentlicher Teil -</b>
<b>Betreff:</b>	
<b>Neubau des Kindergartens Engelskirchen-Osberghausen; hier: Übernahme einer Kreisbürgschaft</b>	
<b>Beschlussvorschlag:</b>	
<p>Der Kreisausschuss empfiehlt dem Kreistag, im Zusammenhang mit dem Neubau eines 2-gruppigen Kindergartens in Engelskirchen-Osberghausen durch einen privaten Investor eine Bürgschaft folgenden Inhalts zu übernehmen:</p>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Oberbergische Kreis übernimmt als zuständiger örtlicher Träger der öffentlichen Jugendhilfe für die Mietzahlungen aus dem Mietvertrag zwischen Herrn Michael Korthaus, Bergneustadt, und der Johanniter Jugendwerk gGmbH in der dort genannten Höhe die Bürgschaft. Die Bürgschaft gilt zeitlich begrenzt für die Dauer von 20 Jahren zuzüglich 5 Jahre Option (Anmerkung: Berechtigung steht ausschließlich dem Mieter zu), höchstens also 25 Jahre, beginnend ab der mängelfreien Gebrauchsabnahme durch den Mieter.</li> <li>2. Die Bürgschaftserklärung gilt ausdrücklich auch im Falle einer Übertragung des Mietverhältnisses auf einen neuen Mieter. Die Übertragung des Mietverhältnisses bedarf jedoch der vorherigen Zustimmung des Oberbergischen Kreises.</li> </ol>	

Der Sachverhalt ist auf der Rückseite dargelegt.

<b>Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:</b>		
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
<b>Kosten</b>	<b>Haushaltsstelle</b>	<b>Haushaltsjahr</b>
Vorgesehen im	<input type="checkbox"/> Verwaltungshaushalt	<input type="checkbox"/> Vermögenshaushalt
	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung

Vorberatung erfolgte		Ergebnis		
am	durch	Einstimmige Empfehlung	Mehrheitliche Empfehlung	Ablehnung
24.08.2005	Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
07.09.2005	Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Besondere Hinweise:</b>		Ergebnis wird mitgeteilt.		

## SACHVERHALT

Die Johanniter Jugendwerk gGmbH führt in Engelskirchen-Osberghausen eine 4-gruppige Kindertageseinrichtung (20 Plätze für Schulkinder, 65 Plätze für Kindergartenkinder). Das erheblich sanierungsbedürftige Gebäude steht im Eigentum der Gemeinde. Die dortige Hochbauabteilung hat Sanierungskosten von weit über 600.000 € ermittelt, deren Aufbringung nach den Vorgaben des Nothaushaltsrechts nicht darstellbar sei.

Spätestens 2007, voraussichtlich bereits 2006, wird die Schulkindbetreuung im Sinne der entsprechenden Erlasse in den Grundschulen („Offene Ganztagsgrundschule“) der Gemeinde durchgeführt. Die Räumlichkeiten für eine Gruppe im Kiga Osberghausen werden dann entbehrlich.

Die Bedarfsentwicklung lässt mittelfristig die Notwendigkeit, 3 Gruppen für Kindergartenkinder in Osberghausen vorzuhalten, nicht erwarten. Unter Berücksichtigung der Gesamtbedarfssituation Engelskirchen, zu deren Bewertung auch die umliegenden Wohnbereiche einbezogen werden, ist vielmehr von einer 2-Gruppigkeit auszugehen.

Der Kindergartenträger selbst hatte unter Bezugnahme auf den Sanierungsstau und die fehlenden Möglichkeiten der Veränderung durch die Vermieterin, den Mietvertrag mit Schreiben aus dem Januar 2005 vorsorglich mit Wirkung zum Ende des laufenden Kindergartenjahres gekündigt.

Das Jugendamt des Oberbergischen Kreises als örtlicher Träger der öffentlichen Jugendhilfe steht in der gesetzlichen Verantwortung ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen – hier: 2 Gruppen – vorzuhalten. Vom Grundsatz her ist die Fortführung des Kindergartens durch einen Träger der freien Jugendhilfe auch unter Berücksichtigung des Subsidiaritätsprinzips nach § 4 KJHG gewünscht und sinnvoll. Ohne Grundsanierung oder Neubau wäre dies nicht umsetzbar.

Der Unternehmer M. Korthaus, Bergneustadt, ist bereit, als Investor die notwendigen Voraussetzungen für die Weiterführung der Kindergartenbetreuung im Rahmen eines nunmehr 2-gruppigen Neubaus in unmittelbarer Nachbarschaft des alten Gebäudes zu ermöglichen. Die Gemeinde Engelskirchen ist zum Verkauf des dafür erforderlichen Grundstücks bereit. Auch das Johanniter Jugendwerk wäre unter der Bedingung einer zeitnahen Umsetzung des Vorhabens bereit, die Trägerschaft fortzuführen.

Diese Neubaulösung erscheint der Verwaltung unter den genannten Voraussetzungen sinnvoll. Den bislang angemieteten 619 m<sup>2</sup> (4 Gruppen) stehen künftig 360 m<sup>2</sup> (2 Gruppen) gegenüber.

Der Investor sieht die Möglichkeit zur Umsetzung allerdings nur in Verbindung mit der Übernahme einer Mietausfallbürgschaft durch den Oberbergischen Kreis. Die Verwaltung regt daher an zu beschließen, dem Kreistag die Abgabe einer entsprechenden Bürgschaft zu empfehlen. Dieses Sicherungsinstrument wurde auch bereits beim Neubau des Kindergartens Schnellenbach zuerkannt.

gez.

Hagen Jobi  
Landrat

gez.

Werner Krüger  
Kreiskämmerer

gez.

Dr. Jorg Nürnberger  
Sozialdezernent (komm.)