

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

200/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9,
Bürgerservice/Soziales

Bearbeitet von:
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2463

Datum:
17.10.2013

1. Betreff: Übernahme des Ölberg - Kindergartens in das Eigentum der Stadt
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	11.11.2013	nicht öffentlich
2. Gemeinderat	18.11.2013	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Das Gebäude „Ölberg – Kindergarten“ wird in das Eigentum der Stadt übernommen. Die Betriebsträgerschaft der Einrichtung verbleibt bei der Katholischen Kirchengemeinde Hl. Kreuz Offenburg. Der Gemeinderat genehmigt die nachfolgend dargestellten Verhandlungsergebnisse.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

200/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9,
Bürgerservice/Soziales

Bearbeitet von:
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2463

Datum:
17.10.2013

Betreff: Übernahme des Ölberg - Kindergartens in das Eigentum der Stadt

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategisches Ziel

Die Maßnahme dient im Wesentlichen dem Strategischen Ziel 9:
Realisierung des Anspruchs auf öffentlich geförderte Kleinkinderbetreuung, -bildung und -erziehung ab dem 1. Lebensjahr.

2. Ausgangslage

Im Rahmen der Sanierung des Mühlbachgebiets sowie im Zusammenhang mit dem Ausbau der Kleinkindbetreuung wurde im Laufe des Jahres 2010 zwischen der katholischen Kirche und der Stadt vereinbart, dass im Sanierungsgebiet ein neuer Kindergarten entstehen soll, mit dem folgende Zwecke verfolgt werden:

- Ersatz des sanierungsbedürftigen alten Ölberg-Kindergartens
- Schaffung neuer Krippenplätze
- Befriedigung der steigenden Nachfrage im direkten Umfeld

Mit der Kirche wurde vereinbart, dass

- die Stadt der Kirche das erforderliche Grundstück für den Bau in Erbpacht überlassen wird,
- die Kirche eine Kindertagesstätte für 95 Kinder baut,
- die erforderlichen Zuschüsse des Bundes und des Landes (Städtebauförderung) geltend zu machen sind,
- angesichts der exponierten Lage und Bedeutung des Bauwerks ein Wettbewerb durchgeführt werden soll und
- im Übrigen die üblichen Baukostenzuschüsse durch die Stadt geleistet werden.

Nach Ausarbeitung der Planung wurde das Projekt im Ausschuss für Familie und Jugend am 7.3.2012 und im Planungsausschuss am 19.3.2012 (Drucksache-Nr. 013/12) sowie im Gemeinderat am 25.7.2011 (Drucksache-Nr. 092/11) und am 13.5.2013 (Drucksache-Nr. 047/13) vorgestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

200/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9,
Bürgerservice/Soziales

Bearbeitet von:
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2463

Datum:
17.10.2013

Betreff: Übernahme des Ölberg - Kindergartens in das Eigentum der Stadt

Die Finanzierung des Baukostenzuschusses wurde im Haushalt 2012/2013 verankert und nach weiterer Konkretisierung im Nachtragshaushalt 2013 mit 1,83 Mio. Euro (einschl. Städtebauförderung) eingeplant; als Bundeszuschuss wurden 300.000 Euro angesetzt.

3. Sachverhalt

Die exponierte Lage des Grundstücks und des Gebäudes sowie die Kostenentwicklung machten es notwendig, die Planung im Hinblick auf die Lage und Dimension des Gebäudes zu optimieren. Zwischen Bauherrin, Stadt, Architekten und Denkmalschutz konnten gute Kompromisse gefunden werden. Die bisherigen Ausschreibungsergebnisse zeigen, dass der Kostenrahmen nicht signifikant überschritten wird. Aktuelle Probleme mit dem Ergebnis der Ausschreibung von Außenanlagen sind in Bearbeitung. Der zu erwartende Bundeszuschuss beträgt 270.000 Euro.

Vor einigen Monaten wurde die Stadt in einem Gespräch mit den örtlichen Kirchenvertretern sowie dem Erzbischöflichen Ordinariat Freiburg überraschend damit konfrontiert, dass die Kirche grundsätzlich keine Kindertagesstätten auf kommunalen Erbbaurechtsgrundstücken mehr bauen wolle. Man sei aber sehr wohl bereit und daran interessiert, die Kindertagesstätte als Mieter zu betreiben. Dass es eine anderweitige Vereinbarung zwischen der Kirche und der Stadt gibt, die nur noch notariell gefasst werden musste, wird von kirchlicher Seite nicht bestritten. Auch die Baumaßnahme wird ja bekanntlich in kirchlicher Regie durchgeführt.

In Offenburg gibt es – wie auch andernorts – sowohl die Konstellation, dass die Kirche Kindertagesstätten in eigenen Häusern betreibt als auch die, dass die Häuser im Eigentum der Stadt stehen:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

200/13

Dezernat/Fachbereich:
 Fachbereich 9,
 Bürgerservice/Soziales

Bearbeitet von:
 Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
 82-2463

Datum:
 17.10.2013

Betreff: Übernahme des Ölberg - Kindergartens in das Eigentum der Stadt

Lfd Nr.	Bezeichnung der Einrichtung und des Trägers	Eigentum der Kirche	Eigentum der Stadt
1	KiGa „Ölberg“; Kirchengemeinde „Hl. Kreuz“	X	
2	KiGa "Franz-Simmler"; Kirchengemeinde „St. Fidelis“ – ohne Hort		X
3	KiGa "Henry Dunant"; Kirchengemeinde „Heilige Dreifaltigkeit“		X
4	KiGa "Franz-Walz"; Kirchengemeinde „Heilige Dreifaltigkeit“		X
5	KiGa "Am Waldbach"; Kirchengemeinde „Heilige Dreifaltigkeit“	X	
6	KiGa "Stegermatt"; Kirchengemeinde „St. Martin“		X
7	KiGa "St. Franziskus", Bohlsbach; Kirchengem. „St. Laurentius“	X	
8	KiGa Weingarten; Kirchengemeinde „St. Philippus und Jakobus“	X	
9	KiGa Pustebume, Hildboltsweier; Kirchengemeinde „Hl. Geist“	X	
10	KiGa Albersbösch, Heimbürgstraße 7	X	
11	KiGa „Kinderbrücke“, Vogelbeerweg 6		X
12	KiGa „Haus der Sonnenkinder“, Weingartenstraße 36	X	
13	KiGa „Haus der kleinen Freunde“, Schauenburgstraße 1		X

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

200/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9,
Bürgerservice/Soziales

Bearbeitet von:
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2463

Datum:
17.10.2013

Betreff: Übernahme des Ölberg - Kindergartens in das Eigentum der Stadt

Außergewöhnlich ist allerdings, dass während einer laufenden Baumaßnahme die Entscheidung hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse revidiert wird. In mehreren Verhandlungen wurden deshalb folgende Bedingungen vereinbart:

1. Die Baumaßnahme wird von der katholischen Kirche zu Ende geführt im Sinne eines Bauens auf fremdem Grund. Nach Abschluss der Baumaßnahme wird das Bauwerk an die Stadt Offenburg übergeben.
2. Es soll kein Erbbaurechtsvertrag geschlossen werden, sondern alles im Rahmen eines Mietvertrages zwischen der Stadt Offenburg und der Kirchengemeinde geregelt werden.
3. Das materielle Ergebnis hinsichtlich der Investitionskosten soll unverändert bleiben. Der Anteil der Kirche an den Herstellungskosten beträgt 22,75 %.
4. Das materielle Ergebnis hinsichtlich der Folgeinvestitionen soll genau zwischen der ursprünglich vereinbarten Lösung (die Stadt beteiligt sich mit 70 % an den Folgeinvestitionen) und dem Mietmodell (die Stadt trägt 100 % der Kosten von Folgeinvestitionen) liegen. Entsprechende Regelungen über eine Kostenbeteiligung der Kirche mit 15 % an den Folgeinvestitionen sollen im Mietvertrag aufgenommen werden.
5. Sollte die Kirche – wider Erwarten – die Betriebsträgerschaft vor Ablauf von 50 Jahren aufgeben, so wäre der kirchliche Zuschuss (unverzinst) anteilig zurückzuzahlen. Es wird von einer Auflösung des Zuschusses mit 2 % pro Jahr ausgegangen.
6. Es ist Konsens, dass diese Regelung nur im vorliegenden Fall Anwendung findet.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

200/13

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 9,
Bürgerservice/Soziales

Bearbeitet von:
Herr Hattenbach

Tel. Nr.:
82-2463

Datum:
17.10.2013

Betreff: Übernahme des Ölberg - Kindergartens in das Eigentum der Stadt

4. Bewertung und Fazit

1. Es ist zu begrüßen, dass sich die katholische Kirche weiterhin mit 22,75 % an den Gesamtkosten des Bauwerks beteiligt. Sie hält somit im entscheidenden Punkt Wort.
2. Es muss leider akzeptiert werden, dass die katholische Kirche die Kindertagesstätte nicht in ihr Eigentum übernehmen wird. Würden wir uns hier streitig stellen, wäre mit größeren Verwerfungen (Rückabwicklung Baumaßnahme, Beendigung der Betriebsträgerschaft) zu rechnen.
3. Angesichts der überraschenden Entscheidung zu diesem Schritt erscheint es angemessen, dass sich die katholische Kirche auch zukünftig an den Ersatzinvestitionen zu 15 % beteiligen wird, obwohl es sich rechtlich um ein Mietprojekt handelt. Andererseits ist die Auflösung der Zuschüsse mit 2 % pro Jahr und damit eine evtl. Rückzahlung des Restzuschusses nur eine theoretische Gefahr. Es ist damit zu rechnen, dass die Kath. Kirche an diesem Standort langfristig präsent sein will.