

Sitzung/Gremium	am:	
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	05.02.2020	nicht öffentlich
Kreistag des Landkreises Friesland	18.03.2020	öffentlich

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:

- 1. Kauf eines Grundstücks für den geplanten Neubau einer Kindertagesstätte auf Wangerooe und**
- 2. Grundsatzbeschluss über die Errichtung von zwei bis drei Personalwohnungen im 1. Obergeschoss der geplanten Kindertagesstätte**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Kauf eines ca. 990 qm großen Teilgrundstücks Charlottenstraße 37, 26486 Wangerooe, zur beabsichtigten Errichtung einer Kindertagesstätte, wird zugestimmt.
2. Der außerplanmäßigen Ausgabe von 108.000 Euro (einschl. der Kaufnebenkosten) wird zugestimmt. Die Deckung ist durch Umschichtung von der Haushaltsermächtigung für den Bau der vorgesehenen Kindertagesstätte gewährleistet.
3. Grundsätzlich wird bei dem vorgesehenen Neubau einer Kindertagesstätte Wangerooe zusätzlich ein OG mit zwei bis drei Personalwohnungen errichtet.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein						
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	Finanzierung: Eigenanteil objektbezogene Einnahmen		Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen		
€ 108.000,00	€ XXXX	€ 108.000,00	€ XXXX	€ XXXX		
Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja, mit € <input checked="" type="checkbox"/> Nein => neuer Ansatz I1.200006.510 / SK 782100						
im <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: Deckung durch I1.200006.500						
Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein						
Falls ja, in welcher Art: XXXX						
Vorlage bezieht sich auf 0812/2019	MEZ Nr. 2 Titel: Erziehung + Bildung stärken	HSP Nr. 2.5 Titel: Fortsetzung der Sanierung ... der Schul- und Sportstätten				
Sachbearbeiter/in		Fachbereichsleiter/in		Sichtvermerke:		
		Dezernent/in	Kämmerei	Landrat		
Abstimmungsergebnis:						
Fachausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreisausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreistag	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.

Begründung:

Der Kreistag beauftragte am 11.12.2019 die Verwaltung, den Grunderwerbsvertrag für den Erwerb eines Grundstückes von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) für die Errichtung einer Kindertagesstätte auf Wangerooge vorzubereiten.

Als Standort der Kindertagesstätte ist ein ca. 990 qm großes Teilgrundstück in der Charlottenstraße 37 (Gemarkung Wangerooge, Flur 2, Flurstück 329/9) in unmittelbarer Nähe zur Inselnschule zu vorgesehen, das entsprechend dem durch die BIMA erstellten Gutachten vom 04.12.2019 einen Verkehrswert von 449.000 Euro besitzt. Nach der „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verbilligten Abgabe von Grundstücken“ (VerbR 2018) vom 29.08.2018 wird das betreffende Grundstück im Erstzugriff um 350.000 Euro verbilligt zur „Nutzung von Einrichtung des öffentlichen Bildungswesens“, hierunter fällt auch ein Kindergarten, an den Landkreis veräußert. Der Kaufpreis beträgt somit 99.000 Euro zzgl. Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar-, Gerichts- sowie Vermessungskosten) in Höhe von ca. 9.000 Euro, insgesamt rund 108.000 Euro.

Der Kreisausschuss wird um Zustimmung gebeten.

Im Haushaltsjahr 2020 sind zum Investitionselement „Errichtung einer Kindertagesstätte auf Wangerooge“ 1.000.000 Euro als Baukosten in den Haushalt eingestellt worden. Der Kreistag hat entsprechend beschlossen.

Der Grundstückserwerb hierfür ist haushaltsrechtlich als Grunderwerbskosten einem noch zu bildenden I-Element zuzuordnen. Insoweit erfolgt dieser Grunderwerb außerplanmäßig. Durch Beschluss von KA und KT können die Haushaltsmittel durch Reduzierung des Haushaltsansatzes für den Bau der KiTa und die entsprechende Umbuchung der Mittel zur Deckung der Grunderwerbskosten verwendet werden. Der Haushalt 2020 wird also nicht belastet. Die Deckung dieser außerplanmäßigen Ausgaben ist gewährleistet.

Der Kreisausschuss wird um Zustimmung zu den außerplanmäßigen Ausgaben für den Grunderwerb auf Wangerooge gebeten.

Auf der Insel Wangerooge herrscht gravierender Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Um Mitarbeiter/innen für die zu errichtende Kindertagesstätte zu gewinnen, sollte daher die Errichtung eines Obergeschosses mit mindestens 2 Wohnungen (zusammen rund 120 Quadratmeter Wohnfläche für jeweils 1-2 Personen) über der eigentlichen Kindertagesstätte geprüft werden. Grob kann von Mehrkosten von ca. 300.000 Euro je Wohnung ausgegangen werden, insgesamt also 600.000 Euro.

Zur Finanzierung dieser Baumehrkosten müssten – je nach Haushaltssituation und baulicher Planung – eventuell diese Summen zur Deckung des Haushalts als Darlehen aufgenommen werden. Die Refinanzierung dieser Baukosten ist langfristig über die erzielbaren Mieteinnahmen vorgesehen. Ausbaustandard und Mieten sollen sich dabei an den Erfordernissen des geförderten Wohnungsbaus orientieren.

Um eine entsprechende Prüfung und Planung von mindestens zwei Personalwohnungen über der zu errichtenden Kindertagesstätte vornehmen zu können, wird der Kreisausschuss um einen Grundsatzbeschluss hierüber gebeten und der vom Kreistag des Landkreises Friesland am 18.12.2019 zu Vorlage 0812/2019 erteilte Planungs- und Errichtungsauftrag entsprechend erweitert.

Anlagen:

1. Baufachliches Gutachten der BIMA vom 04.12.2019
2. Richtlinie der BIMA vom 29.08.2018 zur verbilligten Abgabe von entbehrlichen Abgabe von Grundstücken des Bundes

Nachgefügt am 04.02.:

3. Entwurf Kaufvertrag
4. Auszug Grundbuch persönliche Dienstbarkeit
5. Ergebnis Luftbildauswertung Kampfmittelbeseitigungsdienst
6. Ergebniskarte KMBD