



Ergänzungsvorlage zur Sitzungsvorlage 2022/095

FB / Aktenzeichen I / 51	Vorlage 2022/095/1	Datum 03.06.2022
-----------------------------	-----------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Haupt- und Finanzausschuss	07.06.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	23.06.2022	Entscheidung	öffentlich

Investorenauswahlverfahren zum Neubau Kita Kohkamp III
- Ergebnisse des Gespräches mit dem Amt für Kinder, Jugendliche
und Familien des Kreises Warendorf
- Festlegung der wesentlichen Inhalte des Verfahrensbriefes
sowie der Wertungsmatrix

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Ostbevern stimmt der Durchführung eines Investorenauswahlverfahren zum Neubau der Kindertagesstätte im Baugebiet Kohkamp III zu.

Der Rat beauftragt die Verwaltung, das entsprechende Vergabeverfahren auf der Grundlage der wesentlichen Inhalte des in der Sitzung des Rates am 07.04.2022 beschlossenen Verfahrensbriefes sowie der Wertungsmatrix einzuleiten.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die haushaltsrechtlichen Auswirkungen ergeben sich in Abhängigkeit von der Entscheidung, in welcher Größe und Rechtsform sowie für welchen Preis je Quadratmeter das Grundstück für den künftigen Investor zur Verfügung gestellt wird.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja () nein (**X**)

Sachverhalt:

Auf die Sitzungsvorlagen 2022/045, 2022/045/1 sowie 2022/095 wird verwiesen.

Die Verwaltung hat dem Kreis Warendorf mit Schreiben vom 21.03.2022 sowie 14.04.2022 die gemeindlichen Bedenken hinsichtlich der Durchführung des Investorenauswahlverfahrens sowie den vom Rat in der Sitzung am 07.04.2022 hierzu gefassten Beschluss mitgeteilt.

Die Dezernentin des Kreises Warendorf, Frau Klausmeier, antwortet nunmehr mit Schreiben vom 30.05.2022. Das Schreiben ist als Anlage 1 beigelegt.

Zusammenfassend ist festzustellen:

1. Der Kreis Warendorf weist im Zusammenhang mit der Klärung von Zuständigkeiten und der Zulässigkeit von (temporären) kommunalen Subventionen auf eine seit Jahren bestehende Absprache mit den Bürgermeister:innen des Kreises Warendorf hin. Danach zeichnet der Kreis für die Bedarfsplanung verantwortlich, die Umsetzung vor Ort zur Schaffung der notwendigen Kita-Plätze erfolgt durch die Gemeinde. Hiermit verbunden ist die Übernahme aller mit der Umsetzung der Maßnahmen im Zusammenhang entstehenden Aufwendungen.
2. Eine Beteiligung des Kreises an der (notwendigen) Aufstockung schließt sich nach Ansicht des Kreises aufgrund dieser vorgenannten Zuordnung der Zuständigkeit aus.
3. Der Kreis verweist darauf, dass eine z. B. Reduzierung eines Grundstückskaufpreises, bis hin zur unentgeltlichen Überlassung eines Grundstückes nicht grundsätzlich ausgeschlossen ist, dies aber am Haushaltsgrundsatz der Sparsamkeit (§ 75 Abs. 1 GO NRW) ausgerichtet erfolgen muss, insbesondere der gesetzlich geforderte Haushaltsausgleich nicht gefährdet wird. Hierbei sind aber immer Ergebnis und Zweck der Maßnahme zu berücksichtigen.
4. Diese Abwägungen sind eigenverantwortlich in der Kommune vorzunehmen. Für die Vergabe von Grundstücken ist gemäß § 90 Abs. 3 GO NRW im Interesse der Substanzerhaltung des Gemeindevermögens darauf zu achten, dass eine Veräußerung unter Wert nicht erfolgt.

Ausnahmen sind aber möglich z. B. zur Förderung von sozialen Einrichtungen für die Daseinsvorsorge. Gründe hierfür sollten aber ausführlich dargelegt und dokumentiert werden.

Vor diesem Hintergrund ist abzuwägen,

1. ob die Gemeinde an den bisherigen Festsetzungen im Verfahrensbrief festhält (zus. kommunaler Zuschuss über KIBIZ hinaus),
2. ob die Grundstücke veräußert werden und wenn ja mit welchem Preis
3. ob die Grundstücke im Erbpachtverfahren zur Verfügung gestellt werden und wenn ja zu welchem Pachtzins
4. ob die Gemeinde evtl. selbst als Investor auf eigenem Grundstück auftritt.

Die Verwaltung sieht die Kriterien zur Veräußerung der Grundstücke mit dem im Verfahrensbrief genannten Grundstückspreis vor dem Hintergrund dieser Ausführungen und der Option über ein Erbpachtmodell mit den jeweiligen Wertungskriterien als gut begründet an und empfiehlt, mit diesen Kriterien das Vergabeverfahren zu starten.

Es bestehen Risiken der Verzögerung durch eine fehlende Bewerberlage oder daraus, dass aus dem Verfahrensbrief vorausgesetzte Ansprüche der Gemeinde mit der Bewerberlage nicht nachhaltig erfüllt werden. In diesem Falle müsste über ein eigenes Investitionsprojekt danach entschieden werden.

Der Einstieg in ein eigenes Investitionsprojekt zum jetzigen Zeitpunkt wäre eine Alternative. Dieses bietet jedoch aus Sicht der Verwaltung ebenfalls keine Garantie dafür, dass bei einer aktuellen Ausschreibung eine Angebotssituation entsteht, die den Ansprüchen gerecht wird.

Auf die im Verfahren bereits durchgeführten Abwägungen der Alternativen (eigenes Investitionsprojekt, Investorenauswahlverfahren) sei in diesem Zusammenhang verwiesen.

Die Verwaltung empfiehlt, dass über das Vergabeverfahren zunächst objektiviert die Chance genutzt wird, sich einen Überblick über eine Angebotssituation zu verschaffen und in das Verfahren einzutreten.

Unabhängig von der Realisierung dieses Projektes wird der Bürgermeister die vom Rat formulierten grundsätzlichen Fragestellungen zur Auskömmlichkeit von KITA-Projekten nach KiBiz und den sich danach ergebenden Zuständigkeiten mit Blick auf das Konnexitätsprinzip weiter im Blick behalten.

Die wesentlichen Inhalte des Verfahrensbriefes sowie der Wertungsmatrix wurden bereits in der Sitzung des Rates am 07.04.2022 beschlossen.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Hubertus Stegemann
Fachbereichsleitung

Hubertus Stegemann
Sachbearbeitung

Anlage

Vorlage 2022/095/1, Anlage 01 - Antwortschreiben des Kreises Warendorf