

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 03.09.2020

Gremium:

Ausschuss für Kinder, Jugend und Familie

Sitzungsdatum:

02.09.2020

Sitzungsart:

öffentlich

zu TOP 2.8

Rahmenbedingungen für den weiteren Ausbau der Betreuungsangebote für Kinder im Alter von 4 Monaten bis zum Schuleintritt in Kindertageseinrichtungen in Dortmund

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 16368-19)

Dem Ausschuss für Kinder, Jugend und Familie liegt folgender Zusatz-/ Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen vor:

....die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bitter unter dem o.g. TOP um Beratung und Abstimmung des folgenden Antrags:

Der Punkt 2 der Beschlussfassung wird wie folgt ersetzt:

„Der Rat beauftragt die Verwaltung, geeignete städtische Grundstücke für den Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter und über 3 Jahren grundsätzlich im Rahmen des Erbbaurechts zu vergeben. Alternativ können die städtischen Grundstücke in Eigenrealisierung mit einer TEK bebaut werden.“

Begründung:

Städtische Grundstücke sollen nicht mehr verkauft, sondern durch Erbpacht in der öffentlichen Hand gehalten werden, um das kommunale Grundvermögen zu erhalten...

Frau Hawighorst-Rüßler (Fraktion Bündnis90/ Die Grünen) erklärte zum Antrag ihrer Fraktion, dass sie dafür seien, das kommunale Grundvermögen zu erhalten. Durch die Formulierung „grundsätzlich“ im Antrag ihrer Fraktion sei die Möglichkeit für Ausnahmen gegeben.

Frau Dr. Tautorat (Fraktion Linke & Piraten) bemängelte, dass man der Klausel, unter Beschlussvorschlag 2 der Vorlage, so nicht zustimmen könne, da es noch keine Vereinbarung mit dem Liegenschaftsamt bezüglich Vorkaufsrechten und Wiederveräußerung der Immobilien gebe. Das sei in Arbeit, aber noch ohne Ergebnis.

Sie formulierte einen mündlichen Antrag (Antrag 1): *Es sei zu favorisieren, dass die Stadt städtische Grundstücke in Eigenregie mit Kitas bebaut, alternativ in Erbpacht.*

Frau Dr. Tautorat zog den Antrag während der Sitzung zurück, da dies im AFBL diskutiert werden müsse.

Herr Grohmann (SPD-Fraktion) merkte an, dass Erbbaurecht laut Finanzausschuss in Niedrigzinsphasen das schlechteste sei, was man am Markt platzieren könne, da die Investoren lieber kaufen. Da dies der Kinder- und Jugendausschuss sei, könne seine Fraktion dem Antrag politisch in der Sache folgen, da er inhaltlich dem immer wieder formulierten Willen des Ausschusses entspricht.

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Frau Dr. Tautorat (Fraktion Linke & Piraten) teilte mit, dass sie dem Beschlussvorschlag der Originalvorlage unter Punkt 2 folgen könne, wenn man ihn auf kommunale Unternehmen wie z.B. DOGEWO und verlässliche lokale Bauträger als Investoren begrenzen würde. Sie stellte für die Fraktion Die Linke & Piraten mündlich den Antrag (Antrag 2), den Punkt 2 der Beschlussfassung wie folgt um das Wort „*lokalen*“ zu ergänzen:

*Der Rat beauftragt die Verwaltung, geeignete städtische Grundstücke für den Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter und über 3 Jahren an Investoren zu veräußern, die auf den Grundstücken Tageseinrichtungen für Kinder (TEK) bauen und diese an einen geeigneten **gemeinnützigen** freien Träger oder **den kommunalen Träger** vermieten. Alternativ können entweder den **lokalen** Investoren die Grundstücke im Rahmen des Erbbaurechts überlassen oder die städtischen Grundstücke in Eigenrealisierung mit einer TEK bebaut werden.*

Herr Bahr (CDU-Fraktion) erklärte, dass seine Fraktion die Beschlussvorschläge, wie in der Vorlage vorgesehen, mittragen würde. Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sei in seiner Tragweite nicht gänzlich überschaubar, da er nicht wisse, ob Erbbaurecht für die Träger akzeptabel sei, oder ob dadurch der Ausbau weiterer Kitas gehemmt würde. Er sehe den Ausschuss nicht als fachkompetent für Erbbaurecht.

Frau Dr. Tautorat (Fraktion Linke & Piraten) zeigte Unverständnis darüber, dass die Stadt eigene Grundstücke nicht in Eigenregie bebaue. Es gebe eine interessante Studie der Universität Leipzig, „Langfristige Anmietung und kommunaler Eigenbau von Kitas in Leipzig im Vergleich“. Da werde das Investorenmodell dem Eigenbaumodell gegenübergestellt, über die Dauer von 25 Jahren. Ihre Fraktion lehne das Investorenmodell ab. Es sei egal ob Erbbaurecht attraktiv sei oder nicht, da städtische Grundstücke in städtischem Besitz bleiben sollten.

Herr Loose (AWO) erklärte, dass es für ihn als Träger der Bau von Kitas in Eigenregie nicht unbedingt von Vorteil sei, da die Investitionskosten nicht so refinanziert werden könnten wie bei einem Investor. Er würde ebenfalls einen lokalen kommunalen Investor wie z.B. DOGEWO bevorzugen.

Herr Schade-Homann (Ev. Kirchenkreis Dortmund) führte aus, dass die evangelische Kirche eigene Grundstücke einbringe und sie mit Investoren ausschließlich im Erbbaurecht mit Kitas bebaue. Man habe auch keinen Mangel an Investoren. Schwierigkeiten bereite die Frage, ab wann der Investor weiterverkaufen dürfe. Man würde sich wünschen, dass es eine Sperrzeit von mehreren Jahren gebe, auch wegen der Gewährleistung des Gebäudes.

Frau Schütte-Haermeyer (Diakonisches Werk) ergänzte in der Rolle der Investorin, dass der Erhalt von Grundstücken und die Bebauung im Erbbaurecht eine politische Handlungsfrage sei.

Der Ausschuss für Kinder, Jugend und Familie lehnt den Antrag (Antrag 2) der Fraktion Die Linke & Piraten mehrheitlich (1 Ja, 6 Nein, 7 Enthaltungen) ab.

Der Ausschuss für Kinder, Jugend und Familie stimmt dem Zusatz-/ Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen mehrheitlich (gegen 3 Stimmen CDU-Fraktion) zu.

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Der Ausschuss für Kinder, Jugend und Familie empfiehlt mehrheitlich (gegen 3 Stimmen CDU-Fraktion) dem Rat der Stadt Dortmund folgenden geänderten Beschluss zu fassen.

1. Der Rat der Stadt Dortmund stellt fest, dass die Übernahme des nach den Finanzierungsbestimmungen des Kinderbildungsgesetzes (KiBiZ) zu leistenden Eigenanteils des jeweiligen Trägers durch die Stadt Dortmund in voller Höhe **für die Schaffung neuer Gruppen** entsprechend des Ratsbeschlusses aus dem Jahr 2011 (DS-Nr. 03685-11) für die Dauer des Mietvertrages (max. 25 Jahre) erfolgt.

Dieser Grundsatz wird für die folgenden Fälle ausgeschlossen:

- a) Fehlende Zugehörigkeit des Trägers zu einem Spitzenverband
- b) Bereitstellung sogenannter betrieblicher Plätze, bei denen der Träger Betrieben oder Institutionen im Rahmen der Bedarfsplanung des Jugendamtes Belegrechte einräumt
- c) Vorliegen einer Vereinbarung im Mietvertrag, nach der der Träger eine Kaltmiete oberhalb der Regelungen des KiBiz vereinbart (vorbehaltlich eventueller Einzelentscheidungen des Verwaltungsvorstandes im Hinblick auf städtebauliche Interessenslagen)
- d) Umwandlung einzelner, bereits vorhandener Betreuungsplätze für über dreijährige Kinder in Betreuungsplätze für unter dreijährige Kinder in den Bestandseinrichtungen
- e) Festsetzung eines zusätzlichen Elternbeitrages durch den Träger über das Essensentgelt hinaus

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit den jeweiligen Trägern entsprechende Vereinbarungen abzuschließen.

- ~~2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, geeignete städtische Grundstücke für den Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter und über 3 Jahren an Investoren zu veräußern, die auf den Grundstücken Tageseinrichtungen für Kinder (TEK) bauen und diese an einen geeigneten **gemeinnützigen** freien Träger oder **den kommunalen Träger** vermieten. Alternativ können entweder den Investoren die Grundstücke im Rahmen des Erbbaurechts überlassen oder die städtischen Grundstücke in Eigenrealisierung mit einer TEK bebaut werden.~~

Der Rat beauftragt die Verwaltung, geeignete städtische Grundstücke für den Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter und über 3 Jahren grundsätzlich im Rahmen des Erbbaurechts zu vergeben. Alternativ können die städtischen Grundstücke in Eigenrealisierung mit einer TEK bebaut werden.

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 18.09.2020

Gremium:

Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und
Liegenschaften

Sitzungsdatum:

17.09.2020

Sitzungsart:

öffentlich

zu TOP 7.8

Rahmenbedingungen für den weiteren Ausbau der Betreuungsangebote für Kinder im Alter von 4 Monaten bis zum Schuleintritt in Kindertageseinrichtungen in Dortmund
Empfehlung
(Drucksache Nr.: 16368-19)

Dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften liegt folgende **Empfehlung des Ausschusses für Kinder, Jugend und Familie aus der öffentlichen Sitzung vom 02.09.20** vor:

Dem Ausschuss für Kinder, Jugend und Familie liegt folgender Zusatz-/ Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen vor:

....die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bittet unter dem o.g. TOP um Beratung und Abstimmung des folgenden Antrags:

Der Punkt 2 der Beschlussfassung wird wie folgt ersetzt: „Der Rat beauftragt die Verwaltung, geeignete städtische Grundstücke für den Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter und über 3 Jahren grundsätzlich im Rahmen des Erbbaurechts zu vergeben. Alternativ können die städtischen Grundstücke in Eigenrealisierung mit einer TEK bebaut werden.“

Begründung: Städtische Grundstücke sollen nicht mehr verkauft, sondern durch Erbpacht in der öffentlichen Hand gehalten werden, um das kommunale Grundvermögen zu erhalten...

Frau Hawighorst-Rüßler (Fraktion Bündnis90/ Die Grünen) erklärte zum Antrag ihrer Fraktion, dass sie dafür seien, das kommunale Grundvermögen zu erhalten. Durch die Formulierung „grundsätzlich“ im Antrag ihrer Fraktion sei die Möglichkeit für Ausnahmen gegeben.

Frau Dr. Tautorat (Fraktion Linke & Piraten) bemängelte, dass man der Klausel, unter Beschlussvorschlag 2 der Vorlage, so nicht zustimmen könne, da es noch keine Vereinbarung mit dem Liegenschaftsamt bezüglich Vorkaufsrechten und Wiederveräußerung der Immobilien gebe. Das sei in Arbeit, aber noch ohne Ergebnis. Sie formulierte einen mündlichen Antrag (Antrag 1): Es sei zu favorisieren, dass die Stadt städtische Grundstücke in Eigenregie mit Kitas bebaut, alternativ in Erbpacht. Frau Dr. Tautorat zog den Antrag während der Sitzung zurück, da dies im AFBL diskutiert werden müsse.

Herr Grohmann (SPD-Fraktion) merkte an, dass Erbbaurecht laut Finanzausschuss in Niedrigzinsphasen das schlechteste sei, was man am Markt platzieren könne, da die Investoren lieber kaufen. Da dies der Kinder-und Jugendausschuss sei, könne seine Fraktion dem Antrag politisch in der Sache folgen, da er inhaltlich dem immer wieder formulierten Willen des Ausschusses entspricht.

Frau Dr. Tautorat (Fraktion Linke & Piraten) teilte mit, dass sie dem Beschlussvorschlag der Originalvorlage unter Punkt 2 folgen könne, wenn man ihn auf kommunale Unternehmen wie z.B. DOGEWO und verlässliche lokale Bauträger als Investoren begrenzen würde. Sie stellte für die Fraktion Die Linke & Piraten mündlich den Antrag (Antrag 2), den Punkt 2 der Beschlussfassung wie folgt um das Wort „lokalen“ zu ergänzen:

*Der Rat beauftragt die Verwaltung, geeignete städtische Grundstücke für den Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter und über 3 Jahren an Investoren zu veräußern, die auf den Grundstücken Tageseinrichtungen für Kinder (TEK) bauen und diese an einen geeigneten gemeinnützigen freien Träger oder **den kommunalen Träger** vermieten. Alternativ können entweder den **lokalen** Investoren die Grundstücke im*

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Rahmen des Erbbaurechts überlassen oder die städtischen Grundstücke in Eigenrealisierung mit einer TEK bebaut werden.

Herr Bahr (CDU-Fraktion) erklärte, dass seine Fraktion die Beschlussvorschläge, wie in der Vorlage vorgesehen, mittragen würde. Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sei in seiner Tragweite nicht gänzlich überschaubar, da er nicht wisse, ob Erbbaurecht für die Träger akzeptabel sei, oder ob dadurch der Ausbau weiterer Kitas gehemmt würde. Er sehe den Ausschuss nicht als fachkompetent für Erbbaurecht.

Frau Dr. Tautorat (Fraktion Linke & Piraten) zeigte Unverständnis darüber, dass die Stadt eigene Grundstücke nicht in Eigenregie bebaue. Es gebe eine interessante Studie der Universität Leipzig, „Langfristige Anmietung und kommunaler Eigenbau von Kitas in Leipzig im Vergleich“. Da werde das Investorenmodell dem Eigenbaumodell gegenübergestellt, über die Dauer von 25 Jahren. Ihre Fraktion lehne das Investorenmodell ab. Es sei egal ob Erbbaurecht attraktiv sei oder nicht, da städtische Grundstücke in städtischem Besitz bleiben sollten.

Herr Loose (AWO) erklärte, dass es für ihn als Träger der Bau von Kitas in Eigenregie nicht unbedingt von Vorteil sei, da die Investitionskosten nicht so refinanziert werden könnten wie bei einem Investor. Er würde ebenfalls einen lokalen kommunalen Investor wie z.B. DOGEWO bevorzugen.

Herr Schade-Homann (Ev. Kirchenkreis Dortmund) führte aus, dass die evangelische Kirche eigene Grundstücke einbringe und sie mit Investoren ausschließlich im Erbbaurecht mit Kitas bebaue. Man habe auch keinen Mangel an Investoren. Schwierigkeiten bereite die Frage, ab wann der Investor weiterverkaufen dürfe. Man würde sich wünschen, dass es eine Sperrzeit von mehreren Jahren gebe, auch wegen der Gewährleistung des Gebäudes.

Frau Schütte-Haermeyer (Diakonisches Werk) ergänzte in der Rolle der Investorin, dass der Erhalt von Grundstücken und die Bebauung im Erbbaurecht eine politischehaltungsfrage sei. Der Ausschuss für Kinder, Jugend und Familie lehnt den Antrag (Antrag 2) der Fraktion Die Linke & Piraten mehrheitlich (1 Ja, 6 Nein, 7 Enthaltungen) ab.

Der Ausschuss für Kinder, Jugend und Familie stimmt dem Zusatz-/Ergänzungsantrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen mehrheitlich (gegen 3 Stimmen CDU-Fraktion) zu. Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift Der Ausschuss für Kinder, Jugend und Familie empfiehlt mehrheitlich (gegen 3 Stimmen CDU-Fraktion) dem Rat der Stadt Dortmund folgenden geänderten Beschluss zu fassen.

*1. Der Rat der Stadt Dortmund stellt fest, dass die Übernahme des nach den Finanzierungsbestimmungen des Kinderbildungsgesetzes (KiBiZ) zu leistenden Eigenanteils des jeweiligen Trägers durch die Stadt Dortmund in voller Höhe **für die Schaffung neuer Gruppen** entsprechend des Ratsbeschlusses aus dem Jahr 2011 (DS-Nr. 03685-11) für die Dauer des Mietvertrages (max. 25 Jahre) erfolgt.*

Dieser Grundsatz wird für die folgenden Fälle ausgeschlossen:

- a) Fehlende Zugehörigkeit des Trägers zu einem Spitzenverband*
- b) Bereitstellung sogenannter betrieblicher Plätze, bei denen der Träger Betrieben oder Institutionen im Rahmen der Bedarfsplanung des Jugendamtes Belegrechte einräumt*
- c) Vorliegen einer Vereinbarung im Mietvertrag, nach der der Träger eine Kaltmiete oberhalb der Regelungen des KiBiz vereinbart (vorbehaltlich eventueller Einzelentscheidungen des Verwaltungsvorstandes im Hinblick auf städtebauliche Interessenslagen)*
- d) Umwandlung einzelner, bereits vorhandener Betreuungsplätze für über dreijährige Kinder in Betreuungsplätze für unter dreijährige Kinder in den Bestandseinrichtungen*
- e) Festsetzung eines zusätzlichen Elternbeitrages durch den Träger über das Essensentgelt hinaus*

Der Rat beauftragt die Verwaltung mit den jeweiligen Trägern entsprechende Vereinbarungen abzuschließen.

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

*2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, geeignete städtische Grundstücke für den Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter und über 3 Jahren an Investoren zu veräußern, die auf den Grundstücken Tageseinrichtungen für Kinder (TEK) bauen und diese an einen geeigneten **gemeinnützigen** freien Träger oder **den kommunalen Träger** vermieten. Alternativ können entweder den Investoren die Grundstücke im Rahmen des Erbbaurechts überlassen oder die städtischen Grundstücke in Eigenrealisierung mit einer TEK bebaut werden.*

Der Rat beauftragt die Verwaltung, geeignete städtische Grundstücke für den Ausbau der Betreuungsplätze für Kinder unter und über 3 Jahren grundsätzlich im Rahmen des Erbbaurechts zu vergeben. Alternativ können die städtischen Grundstücke in Eigenrealisierung mit einer TEK bebaut werden.

Nach ausführlicher Diskussion bieten Herr Stüdemann (Stadtdirektor) und Herr Ellerkamp (Fachbereichsleiter Fachbereich Liegenschaften) an, den Sachverhalt mit möglichen Varianten für die erste Sitzung des nächsten Jahres anhand einer Verwaltungsvorlage aufzubereiten.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften erklärt sich damit einverstanden.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften nimmt die o. g. **Empfehlung des Ausschusses für Kinder, Jugend und Familie vom 02.09.20** zur Kenntnis.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften **lässt die Vorlage ohne Empfehlung an den Rat durchlaufen.**