

## Entscheidungsvorlage

**Weiterentwicklung des Förderkonzepts Kindertageseinrichtungen (Föko Kitas) und der Zuschussrichtlinie für Investitionskostenförderung von Kindertageseinrichtungen der Stadt Nürnberg - Fortschreibung ab 01.02.2024**

Die Neuausrichtung des Förderkonzepts und der Zuschussrichtlinie sind wichtige jugend- und familienpolitische Maßnahmen, um den Bestand und den weiteren Kita-Ausbau in Nürnberg zu sichern. Zur Problemanzeige, zur bisher gültigen Förderung und zu den wesentlichen Inhalten bei der Weiterentwicklung des Förderkonzepts und der Zuschussrichtlinie wird auf die Entscheidungsvorlage und den Beschluss in der JHA-Sitzung vom 26.10.2023 verwiesen. Auf Basis der dort beschlossenen Eckpunkte formulierte das Jugendamt in Abstimmung mit dem Rechtsamt und der Stadtkämmerei das Förderkonzept Kindertageseinrichtungen (Föko Kitas) und die Zuschussrichtlinie für Investitionskostenförderung von Kindertageseinrichtungen der Stadt Nürnberg aus und legt diese dem Jugendhilfeausschuss zur Begutachtung vor. Beide sollen zum 01.02.2024 in Kraft treten. Während das Förderkonzept ausschließlich freiwillige Leistungen der Stadt Nürnberg ohne Refinanzierung festlegt, wird in der Zuschussrichtlinie die Investitionskostenförderung von Kitas mit Refinanzierung durch die Regierung von Mittelfranken geregelt.

Folgende wesentliche Neuregelungen sind vorgesehen:

**1. Mietkorridor für die sozialverträgliche Miete**

Bei Neuanträgen soll die Förderung von Kita-Bauten unverändert mit 100% der förderfähigen Kosten fortgeführt werden. Es ist aber erforderlich, dass die sozialverträgliche Miete auf 9,50 Euro/m<sup>2</sup> angehoben wird, um Investoren und Bauträger für den Kita-Ausbau auch in Zukunft gewinnen zu können.

Je nachdem, welche baulichen Herausforderungen zu meistern sind, wird bei jedem Bauprojekt die sozialverträgliche Miete individuell als Obergrenze zwischen 9,50 Euro/m<sup>2</sup> und 11,50 Euro/m<sup>2</sup> von der Stadt Nürnberg anhand eines Kriterienkatalogs festgesetzt. Damit werden im Gegensatz zum bisherigen Verfahren Besonderheiten des Standorts und des Kita-Baus auch finanziell in der Miethöhe berücksichtigt. Dazu wird ein einfaches und standardisiertes Verfahren mit einem Kriterienkatalog vorgeschlagen:

1. Solitärgebäude (Eine in ein Wohngebäude integrierte Kindertageseinrichtung bietet mehr Synergieeffekte als eine Kita als Solitärgebäude)
2. Mengengerüst (kleine Kita – Haus für Kinder mit 1 Krippen- und 1 Kindergartengruppe oder große Kita mit großem Außengelände, das zu Mehrkosten führt, ab 750 m<sup>2</sup>: Eine kleine Kita oder eine sehr große Kita mit großem Außengelände ist mit einem höheren finanziellen Aufwand verbunden, weil die Außenfläche z.B. für den Wohnungsbau entfällt)
3. Altlasten im Boden
4. Bodenwert (z.B. Bodenrichtwert, hoher Marktwert, Ortskernzuschlag)
5. Dichtbebauter Stadtteil
6. Außenfläche auf dem Dach
7. Aufwändige Abbrucharbeiten (Bestand, z.B. Abstützarbeiten bei Doppelhaushälfte)

8. Privatinvestor (höhere Finanzierungskosten)
9. Ablösen von Parkplätzen bei hoher Bauverdichtung
10. Denkmalschutz
11. Besondere Anforderungen des Grundstücks (z.B. Schallschutz, Grundstücksform, schwer zugängliches oder zu bebauendes Grundstück, schwer zugänglich zur Gartenpflege, Hanglage)
12. Besonderheiten im Bestandsbau (z.B. Bunker, Parkhaus, Stadttor, Stadtmauer, besondere Vornutzung)
13. Außergewöhnlich hoher Erschließungsaufwand (z.B. auf U-Bahn, an DB-Gleisen => Erfordernis einer besonderen Gründung, Statik etc.)

Verfahren:

1. Das Dienstleistungszentrum Kita-Ausbau legt die sozialverträgliche Miete als Obergrenze aufgrund von vorliegenden Kriterien fest.
2. Bei Abweichungen von dieser Einschätzung, die noch während der Planungs- und Bauphase auftreten können, gibt der Architekt bzw. der Bauunternehmer dem Jugendamt gegenüber eine Stellungnahme ab.
3. Abschließend wird die sozialverträgliche Miete als Obergrenze aufgrund der vorliegenden Kriterien und der Stellungnahme durch den Architekten bzw. dem Bauunternehmer durch das Jugendamt festgelegt und dokumentiert.

Wie bereits dargestellt, gilt das weiterentwickelte Förderkonzept nur für Kita-Baumaßnahmen von Investoren und Bauträgern, die ab 01.02.2024 neu beantragt werden und frühestens 2025 in Betrieb gehen.

Der Kriterienkatalog für die Festlegung der sozialverträglichen Miete als Obergrenze wurde neben dem Förderkonzept auch gleichlautend in der Zuschussrichtlinie für die Investitionskostenförderung von Kindertageseinrichtungen in der Stadt Nürnberg ergänzt.

## **2. Mietkostenausgleich**

Damit die höhere sozialverträgliche Miete für die Betriebsträger finanzierbar bleibt, wird ein Mietkostenausgleich eingeführt, der die Differenz zwischen der leistbaren „Basismiete“ von derzeit 7,42 Euro/m<sup>2</sup> und der sozialverträglichen Miete (9,50 Euro/m<sup>2</sup> – 11,50 Euro/m<sup>2</sup>) ausgleicht. Zudem ist sowohl bei der „Basismiete“ als auch bei der sozialverträglichen Miete jeweils eine Steigerung um bis zu 2% jährlich, erstmals zum 01.01.2025, vorgesehen.

Der Mietkostenausgleich kann einen Monat vor der Inbetriebnahme gewährt werden.

Er kommt bei voraussichtlich 12 Kita-Baumaßnahmen mit rund 305.000 Euro zum Tragen. Dieser Betrag wird in den Folgejahren mit weiteren in Betrieb gehenden Kita-Projekten weiter ansteigen.

## **3. Sonderzuschuss für Mietobjekte in nicht-städtischen Immobilien**

Der seit Inkrafttreten der letzten überarbeiteten Fassung des Förderkonzepts zum 01.07.2020 eingeführte Sonderzuschuss soll bis 31.12.2028 verlängert werden. Bei einer jährlichen Steigerung um 2 Prozent seit der Einführung 2020 würde der Zuschuss 2024 bei 16,20 EUR pro belegtem Platz liegen. Dieser Betrag soll dann jährlich weiter um 2 Prozent ab 01.01.2025 gesteigert werden und wird nur bei „Altfällen“ ausbezahlt. Die Anzahl der so geförderten Kitas erhöht sich daher nicht mehr. Die Auszahlung erfolgt immer im folgenden Jahr nach der Endabrechnung.

Für das Haushaltsjahr 2025 entsteht durch die Erhöhung auf 16,20 € ausgehend vom Planansatz i.H.v. 1,4 Mio. Euro eine Mehrbelastung i.H.v. von rund 105.000 Euro pro Jahr.

#### **4. Mietkostenförderung für Horte und Hortbereiche in Mietobjekten**

Wegen kürzerer Buchungszeiten ist der wirtschaftliche Betrieb von Horten finanziell weniger attraktiv und damit ist es sehr schwer, hierfür Betriebsträger zu finden. Mit der Einführung des Sonderzuschusses wurde die frühere Mietkostenförderung für Horte im Hinblick auf eine Doppelförderung abgeschafft. Allerdings hat sich herausgestellt, dass hier doch ein weiterer finanzieller Anreiz geschaffen werden muss, um freie Träger für eine Betriebsträgerschaft im Hortbereich zu gewinnen. Dazu soll die Mietkostenförderung für Horte wieder aufgelegt werden. Der Zuschuss wird für neue Horte oder Hortbereiche (Antragstellung ab 01.02.2024 vor Abschluss eines Mietvertrages) mit einer Förderformel berechnet, die 5 Euro/m<sup>2</sup> der förderfähigen Fläche nach Summenraumprogramm berücksichtigt und bei der der Unterschied zwischen geringerer Buchungszeit und durchschnittlicher täglicher Öffnungszeit teilweise ausgeglichen werden soll. Zur Berechnung dient die angepasste frühere Berechnungsformel: Förderfähige Fläche x 5 Euro/m<sup>2</sup> x (3 Stunden: (3 Stunden + durchschnittliche tgl. Öffnungszeiten)) x 100.

Weil die Mietkostenförderung für Horte zusätzlich zum Sonderzuschuss gewährt wird, wurde der alte Förderansatz, der vor 2020 galt, halbiert. Die Gewährung des Mietkostenzuschusses ist frühestens ab dem Haushaltsjahr 2025 möglich, weil erst ab dann die notwendigen Mittel im Haushalt eingestellt werden können. 2025 gehen 250 Hortplätze in Betrieb, wodurch für fünf Betriebsmonate Aufwendungen i.H.v. 13.800 Euro und bei 12 Monaten in den Folgejahren 32.600 Euro entstehen.

#### **5. Beschluss und weiteres Vorgehen**

Das überarbeitete Förderkonzept und die fortgeschriebene Zuschussrichtlinie für die Investitionskostenförderung von Kindertageseinrichtungen in der Stadt Nürnberg werden in der heutigen JHA-Sitzung zur Begutachtung vorgestellt. Sie stellen eine ganz wesentliche Voraussetzung dafür dar, die bestehenden Kindertageseinrichtungen durch Generalsanierungen zu sichern, aber auch den weiteren notwendigen Kita-Ausbau durch Neu-, Erweiterungs- und Ersatzneubauten sowie durch Umbauten bei Nutzungsänderungen zu Kindertageseinrichtungen voranzutreiben.

Am 30.01.2024 sollen die neuen Richtlinien dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt werden. Die beiden Richtlinien sollen zum 01.02.2024 in Kraft treten und stellen damit die Weichen für Bauträger und Investoren für die weiteren Investitionsentscheidungen.