

Vermerk zum Umfang der Kostenbeteiligung an der Kita Rösberg durch Hauspartner GmbH

Die Realisierung des Baugebietes Rb01 bringt einen Bedarf an Kitaplätzen mit sich. Mithilfe einer Berechnungsgrundlage aus der Bedarfsplanung für Kindertageseinrichtungen 2018-2021 wurde ein Bedarf von 7,5 Kita-Plätzen für das von Hauspartner GmbH entwickelten Wohngebiet ermittelt. Dabei wurde von einem Zuwachs von 54 Haushalten ausgegangen. Des Weiteren wurde die aus der Bedarfsplanung entnommene Annahme getroffen, dass etwa jeder zweite Haushalt ein Kind im Alter von 0-18 Jahre hat (S. 20, Kindergartenbedarfsplanung). Für fünf Jahrgänge (1-5 Jahre) werden Kitaplätze benötigt. Die Berechnungsformel lautet daher $54 \cdot 0,5 / 18 \cdot 5$. Dies entspricht einem Bedarf von 7,5 Kita-Plätzen, der durch die Realisierung des Wohngebietes Rb 01 entsteht.

Laut § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde in einem städtebaulichen Vertrag die Übernahme von Kosten für städtebauliche Maßnahmen, die die Gemeinde für die Bewohner neuer Wohngebiete bereitzustellen hat, durch den Vertragspartner regeln. Dazu gehören auch Kinderbetreuungseinrichtungen, die benötigt werden, um den in neuen Baugebieten entstehenden Bedarf zu decken (vgl. BVerwG, Urt. V. 29.1.2009 – 4 C 15.07).

Demnach kann im städtebaulichen Vertrag mit Hauspartner GmbH zum Rb 01 die Übernahme der Kosten für 7,5 Kitaplätze in der projektierten Kita Rb 02 am ehemaligen Rösberger Sportplatz geregelt werden, die in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugebiet errichtet werden soll.

Die auf Grundlage vergangener errichteter Kitas im Holzrahmenbauweise ermittelten und gemittelten Baukosten pro Kind belaufen sich auf 47.258 Euro. Bei 75 Kindern betragen die Baukosten 3.554.350 Euro. Da die Stadt das Grundstück voraussichtlich nicht erwerben, sondern tauschen wird, können nicht die fiktiven Kosten für das Grundstück angesetzt werden. Förderfähig sind pro Kita-Platz 33.000 Euro, wovon 90 % durch das Land gefördert werden. Insgesamt beträgt die Förderung 2.227.500 Euro.

Als Berechnungsgrundlage für die Beteiligung an den Kita-Kosten wird der Eigenanteil der Stadt Bornheim herangezogen, welcher sich auf 1.316.850 € beläuft. Dies entspricht einem Kostenanteil von 17.558 € pro Kind. Für 7,5 Kitaplätze liegen die Kosten somit bei 131.685 €, die von Hauspartner GmbH zu übernehmen sind.