



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Finanzen und  
Beteiligungen -

## Tagesordnung II Punkt 25 der öffentlichen Sitzung am 2. Februar 2022

Vorlagen-Nr. 21-V-51-0059

### Ausbau der Kinderbetreuung in Wiesbaden 48/90, Kindertagesstätte Lange Seegewann in Trägerschaft der Johanniter Unfallhilfe e. V. - Einrichtung einer zusätzlichen Gruppe

#### Beschluss Nr. 0026

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

- 1.1 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.12.2017 mit Beschluss Nr. 0526 bestätigt das Versorgungsziel von 48 % für Kinder unter 3 Jahren beizubehalten und das Versorgungsziel für Kinder von 3 Jahren bis zum Schuleintritt von 85 % auf 90 % anzuheben und den Ausbau zur Erreichung dieses Zieles beschlossen (Anlagen 1 und 2).
- 1.2 Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0149 am 02.07.2020 wurde einer 5-gruppigen Kindertagesstätte in Trägerschaft der Johanniter Unfallhilfe e. V. im Entwicklungsgebiet Lange Seegewann in Delkenheim durch Instone Real Estate zugestimmt. Insgesamt sollten 80 Kinder in der Kindertagesstätte betreut werden (20 Krippe und 60 Elementar). Der zur Deckung des durch die Gebietsentwicklung entstehenden Bedarfs an Betreuungsplätzen belief sich dabei auf 15 Krippen- und 37 Elementarplätze, bezogen auf 176 zu bauende Wohneinheiten. Aufgrund des weiterhin bestehenden Ausbaubedarfs wurden zusätzlich 28 Plätze (5 Krippe und 23 Elementar) eingerichtet.
- 1.3 Der städtebauliche Vertrag wurde mit Datum vom 07.05.2021 abgeschlossen und wird voraussichtlich in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 18.11.2021 zur Beschlussfassung vorgelegt. Aus der nun geplanten Wohnbebauung mit 304 Wohneinheiten ergibt sich ein erhöhter Bedarf von nun insgesamt 23 Krippen- und 56 Elementarplätzen.
- 1.4 Die Planung der Kindertagesstätte muss um eine Gruppe erweitert werden. Der Vorhabenträger wird auf eigene Kosten eine 6-gruppige Kindertagesstätte mit 98 Plätzen errichten (2 Krippengruppen, 3 Elementargruppen, 1 altersgemischte Gruppe). Die ursächlich durch die Wohnbebauung entstehenden Plätze werden für 20 Jahre gemäß WiSoBoN kostenfrei zur Verfügung gestellt.  
Die Instone Real Estate erklärte, dass sie nach Baufertigstellung das Gebäude an die Nassauische Heimstätte verkaufen wird. Diese wird dann Mietvertragspartner.
- 1.5 Die gemäß städtebaulichem Vertrag vereinbarte Miete beläuft sich nun auf 233.245 € jährlich zuzüglich der Miete von 1.920 € für 2 Stellplätze. Der Mietpreis ist indexiert. Die Mietnebenkosten sowie ggf. Verwaltungskosten in Höhe von 48.912 € sind in der Betriebskostenpauschale des Trägers abgedeckt.
- 1.6 Für den Betrieb der Kindertagesstätte (vgl. Ziffer 1.2) fallen folgende Kosten ab 2025 an:

BKZ	958.880 €
anteilige Miete	45.226 €
Miete Stellplätze	1.920 €
Elternbeitragszuschüsse	36.406 €
Summe BKZ	1.042.432 €

Die mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0149 vom 02.07.2020 bereits beschlossenen und zum Haushalt 2022/2023 angemeldeten CO-Mittel in Höhe von 139.590 € und 930.723 € werden für die Kita Lange Seegewann nicht benötigt und für andere Projekte im Rahmen des Ausbauprogramms zur Verfügung gestellt.

- 1.7 Die Johanniter Unfallhilfe e.V. erklärt, dass sie zur Übernahme der Trägerschaft eine Absicherung der Stadt für die Laufzeit des Mietvertrages benötigt, um diesen gegenüber dem Vermieter Instone Real Estate bzw. Nassauische Heimstätte abschließen zu können. Bisher hat die Landeshauptstadt Wiesbaden hierfür keine Regelungen getroffen. Um den vor Ort entstehenden Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen decken zu können, muss deshalb in Absprache mit Dezernat II/30 und Dezernat III/20 die Landeshauptstadt Wiesbaden als Mieter in den Mietvertrag eintreten. Die Johanniter Unfallhilfe e.V. mietet die Räumlichkeiten dann als Untermieter von der Landeshauptstadt Wiesbaden. Um künftig solche Untermietverhältnisse möglichst vermeiden zu können, wird Dezernat VI/51 in Absprache mit Dezernat II/30 und Dezernat III/20 mit dem Land Hessen als Aufsichtsbehörde der Landeshauptstadt Wiesbaden klären, ob eine Schuldübernahmeerklärung nach § 414 ff BGB unter Beachtung des § 104 HGO eingegangen werden kann. Damit würde für künftige gleichgelagerte Konstellationen den freien Trägern die Sicherheit gegeben, Mietverträge abzuschließen, ohne das Kostenrisiko allein tragen zu müssen.
2. Es wird beschlossen:
  - 2.1 Im Wohngebiet Lange Seegewann in Delkenheim wird eine 6-gruppige Kita mit 98 Betreuungsplätzen (23 Krippe, 75 Elementar) durch den Gebietsentwickler Instone Real Estate nach den Bedingungen von WiSoBoN gebaut. Die Räumlichkeiten werden für 25 Jahre mit Verlängerungsoption durch den Grundstückseigentümer zur Verfügung gestellt.
  - 2.2 Der Eigentümer stellt die durch die Gebietsentwicklung ausgelösten Bedarfe gemäß WiSoBoN erforderlichen Flächen für 79 Betreuungsplätze (80,61 %) der Stadt Wiesbaden 20 Jahre mietfrei zur Verfügung. Für den Ausbaubedarf von 19 Plätzen (19,39 %) fällt anteilig Miete in Höhe von 45.226 € zzgl. Miete für 2 Stellplätze von 1.920 € jährlich ab der Übergabe der Kindertagesstätte an. Nach 20 Jahren ist der volle Mietpreis von 233.245 € zzgl. Miete für 2 Stellplätze von 1.920 € zu finanzieren. Die Inbetriebnahme ist in 2025 geplant.
  - 2.3 Mit Stvv-Beschluss Nr. 0149 vom 02.07.2020 wurde bereits die Umsetzung einer 5-gruppigen Kindertagesstätte mit 80 Betreuungsplätzen beschlossen. Für die zusätzliche altersgemischte Gruppe mit 18 Plätzen (3 Krippe, 15 Elementar) erhält der Träger Johanniter Unfallhilfe e. V. einen investiven Zuschuss in Höhe von 30.000 € zur Deckung der Kosten der Ausstattung. Die Deckung erfolgt durch IM-Mittel aus dem städtischen Ausbauprogramm bei PSP I.05279 „51 Krippenausbau 2020-2021 INV“ und PSP I.05280 „51 Krippenausbau 2020-2021 INS“ im Budget des Dezernats VI/51.
  - 2.4 Dezernat VI/51 wird beauftragt, den bereits vorliegenden Mietvertrag direkt mit dem Grundstückseigentümer für die Laufzeit von 25 Jahren abzuschließen und an die Johanniter Unfallhilfe unterzuvermieten. Gleichzeitig wird Dezernat VI/51 beauftragt, in Abstimmung mit Dezernat II/30 eine Klärung über die zukünftige Möglichkeit von Schuldübernahmeerklärungen (Mietausfallgarantie) mit dem Hessischen Innenministerium herbeizuführen.

- 2.5 Die zusätzlichen CO-Mittel für die Kita Lange Seegewann in Höhe 1.042.432 € ab 2025 sind für den Haushalt 2024/2025 anzumelden. In dem ausgewiesenen Zuschussbedarf sind die zu erwartenden Kosten für die Zahlungen der Beitragszuschüsse berücksichtigt. Die genannten Beträge beruhen auf einer Kalkulation auf Basis 2021. Notwendige Steigerungen nach Jugendhilfekommission (JHK) sind dabei noch nicht berücksichtigt.
- 2.6 Dezernat VI/51 in Verbindung mit Dezernat III/20 wird beauftragt, die haushaltstechnische Umsetzung vorzunehmen.

(antragsgemäß Ausschuss für Soziales, Integration, Wohnen, Kinder, Familie 26.01.2022 BP 0018; Bestätigung durch den Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen)

## Tagesordnung II

Wiesbaden, .02.2022

Dr. Reinhard Völker  
Vorsitzender