

Betreff Übernahme der Liegenschaft der Ev. Kita Sternenzelt im Rahmen eines Pachtvertrages

Dezernat/e VI, V

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges | |

Beratungsfolge

(wird von Amt 16 ausgefüllt) DL-Nr.

- | | | |
|-----------------|---|------------------------------------|
| Kommission | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ausländerbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Kulturbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Ortsbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |
| Seniorenbeirat | <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A Tagesordnung B

Stadtverordnetenversammlung

Umdruck nur für Magistratsmitglieder

nicht erforderlich erforderlich

öffentlich nicht öffentlich

wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Die Evangelischen Kirchengemeinden haben seitens der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau (EKHN) die Vorgabe, die Gebäudelasten zu reduzieren. Deshalb ist die Ev. Gesamtgemeinde im Rahmen der anstehenden Hortverlagerung der Kita Sternenzelt an uns herangetreten, um für die Liegenschaft der Kita mit der Landeshauptstadt einen Übergang der Liegenschaft im Rahmen eines Pachtvertrages zu vereinbaren um somit die Kita in Trägerschaft des Ev. Trägers GüT zu sichern und gleichzeitig der Landeshauptstadt Wiesbaden die Möglichkeit zu geben, weiterhin im Ortsbezirk benötigte Platzkapazitäten anbieten zu können. Mit dieser Vorlage soll daher der Übergang der Liegenschaft im Rahmen eines Pachtverhältnisses geregelt werden.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen:

- 1.1 Die Evangelischen Kirchengemeinden haben seitens der EKHN die Vorgabe, in den kommenden Jahren die Gebäudelasten zu reduzieren. Deshalb ist der Ev. Träger im Rahmen der anstehenden Hortverlagerung der Kita Sternenzelt an die Abteilung Kindertagesstätten und Kindertagespflege herangetreten, um für die Liegenschaft der Kita mit der Landeshauptstadt Wiesbaden einen Übergang im Rahmen eines Pachtvertrages zu vereinbaren.
- 1.2 Der Pachtzins soll dabei 7,00 EUR je Quadratmeter betragen und der Pachtvertrag auf eine Dauer von 25 Jahren geschlossen werden. Damit bleibt der Standort langfristig zum Zwecke der Kinderbetreuung im Ortsbezirk gesichert, sodass die Landeshauptstadt Wiesbaden seiner Verpflichtung zur Erfüllung des Rechtsanspruchs auch weiterhin dauerhaft nachkommen kann.
- 1.3 Der vereinbarte Pachtzins beträgt damit bei einer Gesamtpachtfläche von rund 3.285 Quadratmetern künftig 23.000 EUR pro Jahr, beginnend ab 2026.
- 1.4 Der verhandelte Pachtzins in Höhe von 7,00 EUR je qm soll auch bei künftig notwendig werdenden Übergängen von Liegenschaften der Ev. Gesamtgemeinde im Kitabereich gelten. Die Landeshauptstadt Wiesbaden erhält damit Planungssicherheit sowie einen verkraftbaren zusätzlichen finanziellen Mehraufwand im Rahmen von Pachtverträgen.
- 1.5 Die Liegenschaft der Ev. Kita Sternenzelt geht mit Beginn des Pachtvertrages zum 01.01.2026 in die Liegenschaftsverwaltung der Landeshauptstadt Wiesbaden und damit in das Objektmanagement von Dez V/64 über. Um die Objektmanagementaufgaben verlässlich übernehmen zu können, muss bei Dez V/64 eine Stelle im Umfang von 0,2 VzÄ im Wert E11 geschaffen werden. Dies gilt auch für die mögliche künftige Übernahme von Liegenschaften.

2. Es wird beschlossen:

- 2.1 Die Liegenschaft der Ev. Kita Sternenzelt (Klopstockstraße 35, 65187 Wiesbaden) wird zum 01.01.2026 im Rahmen eines Pachtvertrages von der Landeshauptstadt Wiesbaden übernommen. Der Kitabetrieb verbleibt wie bisher in Trägerschaft des Ev. Trägers GüT.

- 2.2 Die bei Dez VI/51 über das Grundbudget hinausgehenden Mehrkosten ab 2026 in Höhe von 23.000 EUR jährlich werden zum Haushalt 2026 eingebracht.
- 2.3 Das Objekt Klopstockstraße 35, 65187 Wiesbaden geht in das Objektmanagement bei Dez V/64 über. Hierfür wird zum Stellenplan 2026 eine Stelle im Umfang von 0,2 VzÄ E 11 im Stellenplan des Dez V/64 angemeldet.
- 2.4 Die bei Dez V/64 entstehenden Mehrkosten für die neu zu schaffende Stelle E 11 im Umfang von 0,2 VzÄ in Höhe von 18.204 EUR jährlich werden zum Haushalt 2026 eingebracht.

D Begründung

Die Ev. Kirchengemeinden müssen aufgrund einer Vorgabe der EKHN ihre Gebäudelasten deutlich reduzieren. Davon betroffen sind unter anderem auch die Liegenschaften der Ev. Kindertagesstätten. Gleichzeitig haben die Ev. Kirchengemeinden weiterhin ein Interesse am Erhalt der Kindertagesstätten. Die Landeshauptstadt Wiesbaden ist andererseits gezwungen, die bestehenden Plätze zu erhalten, um den individuellen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz auch zukünftig verlässlich sicherstellen zu können. Dabei sind die Freien Träger von Kindertagesstätten auch in Zukunft unverzichtbare Partner. Insofern ist das Ansinnen der Ev. Gesamtgemeinde nachvollziehbar und im Mittel der Verpachtung für die Landeshauptstadt Wiesbaden auch die kostengünstigste Möglichkeit, den Bestand der Kita Sternenzelt langfristig zu sichern. Die hierfür notwendige Ressource zum Objektmanagement ist dabei jedoch ebenfalls unverzichtbare Notwendigkeit, damit die zusätzlichen Aufgaben bei Dez V/64 durchgeführt werden können, um die Kita verlässlich in einem betriebsfähigen Zustand zu erhalten.

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Bestätigung der Dezerent*innen

Dr.
Patricia
Becher

Dr. Becher
Stadträtin

Digital
unterschrieben von
Dr. Patricia Becher
Datum: 2025.05.16
12:06:25 +02'00'

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Kowol', written in a cursive style.

Kowol
Stadtrat