

**Beschlussvorlage****VFA/2692/2020/GBE****Beschluss der Gemeindevertretung Bentwisch über den Variantenvergleich zum Erweiterungsbau Kindergarten Bentwisch**

Amt/Aktenzeichen: Finanzabteilung /	Erstellungsdatum: 10.08.2020
Verfasser: Frau Marquardt	<b>Status: öffentlich</b>

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
20.08.2020	Gemeindevertretung Bentwisch

**Sachverhalt:**

Aufgrund der gestiegenen Schülerzahlen an der Grundschule Bentwisch werden ab dem Schuljahr 2019/2020 die ersten Klassen bis auf weiteres zweizügig sein. Dies hat zur Folge, dass weitere Klassenräume benötigt werden. Im bisherigen Grundschulgebäude stehen diese Klassenräume nicht in ausreichender Zahl zur Verfügung. Im vergangenen und diesem Schuljahr wurden bereits der Musik- und Werkraum sowie Räume des Hortes zu Klassenräumen. Ab nächstem Schuljahr ist vorgesehen, dass weitere Räume des Hortgebäudes zu Klassenräumen umgestaltet werden sollen. Durch den Erweiterungsbau des Kindergartens soll eine Hortbetreuung nicht mehr am Schulstandort, sondern am Kindergartenstandort erfolgen.

Eine Doppelnutzung ist durch die Betriebserlaubnis und aufgrund der unterschiedlichen Unterrichtszeiten nicht möglich.

Nach dem Gedankenaustausch auf der letzten Gemeindevertreterversammlung am 28.07.2020 wurde durch die Verwaltung ein Variantenvergleich zum Erweiterungsbau Kindergarten Bentwisch erarbeitet.

Es wurden 3 mögliche Varianten zum Bau betrachtet:

1. Bau durch die Gemeinde
2. Bau durch die Bentwisch GmbH
3. Bau durch einen freien Träger.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Gemeindevertretung Bentwisch sollte sich zeitnah für eine Variante entscheiden, da die Räumlichkeiten durch die Grundschule dringend benötigt werden.

**Variante 1 - Bau durch die Gemeinde:**

Die Baugenehmigung liegt vor. Aufgrund der geschätzten Auftragswerte müssen die Planungsleistungen europaweit ausgeschrieben werden. In der Anlage wurde ein grober Zeitablauf bis ein Baubeginn erfolgen könnte (ausgehend von einer Entscheidung der Gemeindevertretung am 20.08.2020) dargestellt.

Die Genehmigung zur Aufnahme eines Darlehens liegt mit der Haushaltssatzung 2020 vor und gilt bis Ende 2021.

Die Beantragung von Förderungen muss bis **31.08.2020** erfolgen. Eine Förderung von 2,9 Mio. EUR (75 %) bei einem Bauvolumen von 3,9 Mio. EUR wird vom Fördermittelgeber mit sehr geringen bis gar keiner Wahrscheinlichkeit in Aussicht gestellt. Es kann nach jetzigem Stand nicht gesagt werden, in welcher Höhe Förderungen wahrscheinlich sind.

Eine Förderung nach dem neuen Konjunkturpaket aufgrund von Corona kann die Gemeinde beantragen. Bis zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Ausführungsanweisungen vorhanden, sodass durch die Verwaltung nicht abgeschätzt werden kann, ob hierüber eine Förderung erfolgreich sein könnte. Auch der Landkreis Rostock kann derzeit keine Auskunft geben, aufgrund der fehlenden gesetzlichen Grundlagen.

Aufgrund des Sperrvermerks im Haushaltsplan 2020 „Sperrvermerk: in Abhängigkeit von der Bewilligung von Zuwendungen“ kann derzeit keine Ausschreibung erfolgen. Eine Förderzusage zur Beantragung 31.08.2020 wird voraussichtlich erst im März 2021 vorliegen. Deshalb sollte der Sperrvermerk mit dem 1. Nachtragshaushalt 2020 gelöscht werden, um die Planung vorantreiben zu können.

Die Gesellschafterversammlung der Bentwisch GmbH hat am 29.06.2020 eine Auskehr der Grundstückseinnahmen des B-Planes 21 an die Gemeinde Bentwisch beschlossen, so dass sich die liquiden Mittel um 2.450.000 EUR im Haushaltsjahr 2021 erhöhen werden.

### Variante 2 – Bau durch die Bentwisch GmbH:

*Auf der Gemeindevertretersitzung am 07.05.2020 hat der Bürgermeister unter TOP 6 (Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde) folgende Informationen gegeben: „Die Baugenehmigung zur Kita wird in Kürze vorliegen. Es wird ohne Fördermittel gebaut. Die Bentwisch GmbH nimmt einen Kredit auf und legt ein Sanierungskonzept vor.“ Das Protokoll vom 07.05.2020 wurde auf der Gemeindevertretersitzung am 25.06.2020 ohne Änderungen bestätigt.*

Bei der oben zitierten Information des Bürgermeisters wurde versäumt einen entsprechenden Beschluss zu fassen. Sollte sich die Gemeindevertretung für die Variante 2 entscheiden, wäre dieser formelle Fehler geheilt.

Im Anschluss erfolgen keine weiteren Arbeitsvorgänge durch die Verwaltung zu diesem Projekt, d.h. es werden bis 31.08.2020 keine Förderanträge gestellt sowie keine weiteren Ausschreibungsarbeiten vorgenommen.

Die Gemeindevertretung Bentwisch müsste die Bedingungen vorgeben: Sollen nur die Planungsleistungen durch die Bentwisch GmbH erfolgen oder der gesamte Bau der Maßnahme? Wer hat das Eigentum am Gebäude nach Fertigstellung?

Sollte die Bentwisch GmbH die gesamte Maßnahme ausführen und anschließend an die Gemeinde vermieten, sollte geklärt werden, ob die bisherigen Bestandsgebäude (Kindergarten und Krippe) an die Bentwisch GmbH veräußert werden sollten.

Eine Veräußerung zu einem symbolischen Euro ist gem. § 56 Abs. 4,6 KV M-V nicht möglich und bedarf der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde (Gemeinden dürfen nicht unter Wert verkaufen). Die Bestandsgebäude zzgl. Außenanlagen mit Ausstattung stehen per **31.12.2020** mit **799.633,13 EUR** in der Bilanz der Gemeinde.

Die Grundstücke haben einen Wert von **687.500,56 EUR** (Bilanzwert, kein Marktwert!). Sollte die Gemeinde durch die Rechtsaufsichtsbehörde (wovon nicht auszugehen ist) eine Genehmigung zum Verkauf erhalten, zieht dies eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von 1.487.132,69 EUR im Ergebnishaushalt mit sich.

Sollte eine Veräußerung der Bestandsgebäude an die Bentwisch GmbH erfolgen, wird der bestehende Mietvertrag durch die Gemeinde mit dem Träger umgeschrieben. Die Bentwisch GmbH müsste den bestehenden Mietvertrag übernehmen.

Bei Übertragung der Baumaßnahme an die Bentwisch GmbH kann auf eine europaweite Ausschreibung nicht verzichtet werden, da die Bentwisch GmbH gem. § 75 Abs. 1 KV M-V

i.V.m. § 21 GemHVO-Doppik ebenfalls ans Vergabegesetz M-V und somit an die Wertgrenzen gebunden ist.

*Kommentierung § 75 KV M-V, Randziffer 7: „Gemeindliche Unternehmen und Einrichtungen haben § 21 GemHVO-Doppik anzuwenden, der die Ausschreibungspflicht von Aufträgen nach den Vorschriften des Vergabegesetzes, den allgemeinen Vergaberichtlinien der VOB/VOL sowie den hierzu ergangenen Landesrichtlinien vorschreibt.“*

*Randziffer 8: „Liegt der voraussichtliche Auftragswert von Vergaben oberhalb der EU-Schwellenwerte, haben die gemeindlichen Unternehmen und Einrichtungen die Vorschriften des 4. Abschnitts des GWB und der VgV zu beachten.....*

*Auftragsvergaben oberhalb der Schwellenwerte unterliegen der Nachprüfung durch die Vergabekammern. .... Losgelöst davon können sämtliche Vergaben gemeindlicher Unternehmen und Einrichtungen seitens der Rechtsaufsichtsbehörde gegenüber derjenigen kommunalen Körperschaft nachgeprüft werden, die alleiniger oder beherrschender Anteilseigner ist. Vergaberechtsverstöße können die Rückforderung gewährter Fördermittel zur Folge haben“*

Die Bentwisch GmbH wird durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Rostock alle 4 Jahre geprüft. Außerdem erfolgt eine Prüfung des wirtschaftlichen Geschehens durch den Aufsichtsrat/Beirat.

Eine Finanzierung durch die Bentwisch GmbH aufgrund der Grundstückseinnahmen des B-Planes 21 besteht nicht, da auf der Gesellschafterversammlung vom 29.06.2020 eine Auskehr an die Gemeinde beschlossen wurde.

### Variante 3 – Bau durch einen freien Träger:

Bevor eine Ausschreibung erfolgen kann, muss ein neuer Betreiber gefunden werden. Der ASB wird keinen Bau ausführen. Dies setzt eine öffentliche Ausschreibung voraus. Ein Trägerwechsel wird min. 6 Monate (eher länger) dauern. Weitere Voraussetzung ist, dass der neue Träger das Projekt zur Baugenehmigung zu 100% übernimmt. Bei jeglicher Änderung muss ein Änderungsantrag zur Baugenehmigung gestellt werden. Sollten die Projekte der Gemeinde übernommen werden, kann der neue Träger nun entsprechende Förderanträge stellen. Ob ein freier Träger Aussichten auf Förderung hat, kann durch die Verwaltung nicht abgeschätzt werden.

Aufgrund der klaren Abgrenzungen in den Entgeltverhandlungen sollten die Bestandsgebäude mit Grundstücken dem neuen Träger verkauft werden. Die Restbuchwerte per 31.12.2020 liegen bei 799.633,13 EUR für Gebäude mit Außenanlagen und Ausstattung sowie bei 687.500,56 EUR für die Grundstücke (Beachtung Marktwert, eventuell höher).

Auch durch diese Variante ist ein schnellerer Baubeginn sowie Fertigstellung der Maßnahme nicht möglich; eher im Gegenteil diese Variante würde wohl am längsten dauern.

Aus Sicht der Verwaltung stellen die Varianten 2 und 3 keine Vorteile im Bauablauf sowie bei den Fördermöglichkeiten dar. Eine schnellere Fertigstellung der Maßnahme ist dadurch nicht absehbar, eher im Gegenteil, da noch weitere Formalitäten geklärt werden müssten (Notarverträge zum Verkauf, Ausschreibungen Trägerwechsel, eventuelle Genehmigungen Rechtsaufsichtsbehörde etc). Deshalb sollte die Gemeinde die Maßnahme gem. Variante 1 selbst ausführen.

### Finanzierung:

Bei dem Produktkonto 36500.7851200 (Auszahlungen für Baumaßnahmen), Teilhaushalt 2 sind 1.084.302,12 EUR mit Sperrvermerk verfügbar (1.047.800 EUR Ansatz 2020, 66.653,42 EUR Haushaltsreste Vorjahr). Im 1. Nachtragshaushalt 2020 erfolgte nach der Beratung im Finanzausschuss keine Ansatzserhöhung.

**Beschlussvorschlag 1:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt gem. der Variante 1 den Erweiterungsbau des Kindergartens in der Goorstorfer Straße selbst auszuführen. Der Sperrvermerk zum Produktkonto 36500.7851200 wird mit dem 1. Nachtragshaushalt 2020 gelöscht, um die Planungsleistungen ausschreiben zu können. Ein Fördermittelantrag wird bis zum 31.08.2020 gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:  
Davon anwesend:  
Zustimmung:  
Ablehnung:  
Enthaltung:

**oder**

**Beschlussvorschlag 2a:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt gem. der Variante 2 den Erweiterungsbau des Kindergartens in der Goorstorfer Straße auf die Bentwisch GmbH zu übertragen.

Die Bestandsgebäude (Kindergarten und Krippe) mit Außenanlagen und Ausstattung werden an die Bentwisch GmbH zum aktuellen Restbuchwert zum Zwecke des Betriebs einer Kindertagesstätte verkauft. Verbunden damit wäre Umschreibung des Mietvertrages mit dem jetzigen Träger.

Die zum Objekt gehörenden Flurstücke 24/6, 27/7, 26/2, 26/1, 25/2, 25/1 der Flur 1, Gemarkung Bentwisch werden an die Bentwisch GmbH verkauft.

Zu den o.g. Verkäufen erfolgt eine gesonderte Beschlussfassung nach Vorlage eines Vertragsentwurfes.

Bei der Vergabe sind die Vorschriften des § 75 KV M-V i.V.m. § 21 GemHVO-Doppik zu beachten.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:  
Davon anwesend:  
Zustimmung:  
Ablehnung:  
Enthaltung:

**oder**

**Beschlussvorschlag 2b:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt gem. der Variante 2 die Planungsleistungen des Erweiterungsbaus des Kindergartens in der Goorstorfer Straße auf die Bentwisch GmbH zu übertragen.

Bei der Vergabe sind die Vorschriften des § 75 KV M-V i.V.m. § 21 GemHVO-Doppik zu beachten.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

Davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

**oder**

**Beschlussvorschlag 2c:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt gem. der Variante 2 den Erweiterungsbau des Kindergartens in der Goorstorfer Straße auf die Bentwisch GmbH zu übertragen. Nach Fertigstellung des Gebäudes wird dieses in das Eigentum der Gemeinde aufgenommen.

Bei der Vergabe sind die Vorschriften des § 75 KV M-V i.V.m. § 21 GemHVO-Doppik zu beachten.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

Davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

**oder**

**Beschlussvorschlag 3:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bentwisch beschließt gem. der Variante 3 den Erweiterungsbau des Kindergartens in der Goorstorfer Straße an einen freien Träger zu vergeben, wenn der jetzige Träger gekündigt wurde und eine Ausschreibung erfolgt ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

Davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

Variantenvergleich Erweiterungsbau Kita