

Variantenvergleich Erweiterungsbau Kindergarten Bentwisch

Variante 1: Bau durch Gemeinde	Variante 2: Bau durch Bentwisch GmbH	Variante 3: Bau durch Träger
<ul style="list-style-type: none"> - Baugenehmigung liegt vor - Ausschreibungsunterlagen für die Planungsleistungen sind vorbereitet, zur endgültigen Fertigstellung werden noch ca. 2 Wochen benötigt - Veröffentlichung der Ausschreibung: 4 Wochen - Auswertung der Angebote: 4 Wochen - Beschluss der GV über zugelassene Firmen zur Bewerbung - 2. Wertungsstufe: 4 Wochen (für Firmen) - Auswertung der 2. Wertungsstufe: 4 Wochen - Beschluss der Gemeindevertretung zum Auftrag - Beauftragung des Planungsbüros - Planungszeitraum: ca. 6 Monate - Ausschreibung der Gewerke: 2 - 4 Wochen - Auswertung/ Beauftragung/ Beschlüsse der Gemeindevertretung: ca. 6 Wochen - Baubeginn <ul style="list-style-type: none"> -> ausgehend von der Entscheidung über die Variante (20.08.2020 GV) <ul style="list-style-type: none"> -> Fertigstellung Unterlagen: 04.09.2020 -> Submission 1. Wertungsstufe: 02.10.2020 -> Auswertung: 30.10.2020 -> Beschluss GV: 09.11.2020 (außerpl. Sitzung) -> Submission 2. Wertungsstufe: 08.12.2020 -> Auswertung: 05.01.2021 -> Beschluss GV Auftrag: 18.01.2021 -> Auftrag an Planer: bis 22.01.2021 -> ca. 6 Monate Planung: Ende August 2021 -> Ausschreibung der Gewerke: 09/2021 -> Auswertung/ Beschluss GV: Oktober/Mitte November 2021 	<ul style="list-style-type: none"> - Klärung welche Leistungen durch die Bentwisch GmbH erbracht werden sollen !! <ul style="list-style-type: none"> -> ausschließlich Planungsleistungen und Bau durch die Gemeinde ? -> Planungsleistungen und Bau durch die Bentwisch GmbH ? - beim Bau durch die Bentwisch GmbH: <ul style="list-style-type: none"> -> Klärung zum Eigentum des Gebäudes? (Gemeinde oder Bentwisch GmbH) -> bei Eigentum der Bentwisch GmbH: Verkauf des Grundstückes? <ul style="list-style-type: none"> -> zieht Vermessungsleistungen nach, da sich der geplante Erweiterungsbau über mehrere Flurstücke zieht -> Klärung zum Eigentum der Bestandsgebäude <ul style="list-style-type: none"> -> Erweiterungsbau mit Bestand verbunden -> Verkauf des ganzen Komplexes an die Bentwisch GmbH ? -> Restbuchwerte laut Anlagenbuchhaltung per 31.12.2020: Kita-/Krippengebäude zzgl. Außenanlagen mit Ausstattung 799.633,13 EUR -> Wert Grundstücke laut Anlagenbuchhaltung: 687.500,56 EUR <ul style="list-style-type: none"> -> Verkauf 1 EUR nicht möglich, Gemeinden dürfen nicht unter Wert verkaufen § 56 Abs. 4, 6 KV M-V -> Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde ist notwendig -> sollte die Gemeinde die Genehmigung erhalten (was nicht wahrscheinlich ist), entstehen außerplanmäßige 	<ul style="list-style-type: none"> - jetzige Träger ASB wird nicht bauen - 2 Träger für eine Einrichtung ungünstig <ul style="list-style-type: none"> -> ASB Kita/Krippe, neue Träger Hort -> Abrechnungen werden schwierig sein, da Gebäude miteinander verbunden sind - Ausschreibung Trägerwechsel in jedem Fall notwendig <ul style="list-style-type: none"> -> Ausschreibung nur Hort oder komplett ?? -> Verwaltung schlägt kompletten Wechsel vor (erleichtert Abrechnungen, Entgeltverhandlungen) - Ablauf Trägerwechsel: <ol style="list-style-type: none"> 1. Beschluss GV zur Kündigung mit ASB 2. Kündigung der Verträge (Trägerschaft, Mietvertrag,...), Träger muss seine einrichtungsbezogenen Verträge kündigen (Strom/Wasser/ Gas/Versicherungen etc., Betreuungsverträge) 3. Interessenbekundungsverfahren für neue Kita-Träger (hierfür muss die Einrichtung umfassend beschrieben werden, damit die Interessenten sich ein umfangreiches Bild der örtlichen Gegebenheiten machen können) 4. Interessenten einladen -> Vorstellung der Konzepte aller oder ausgewählter 5. Prüfung der Eignung des ggf. neuen Trägers 6. Beschluss der GV über die neue Trägerschaft 7. Abschluss neuer Verträge (Mietvertrag etc.) <ul style="list-style-type: none"> -> Beschluss GV 8. neue Entgeltverhandlungen sind erforderlich <ul style="list-style-type: none"> -> neuer Träger muss alle Unterlagen vorbereiten (zeitaufwändig)

Variante 1: Bau durch Gemeinde	Variante 2: Bau durch Bentwisch GmbH	Variante 3: Bau durch Träger
<p>- Genehmigung Darlehen zum Haushalt 2020 gilt gem. § 52 Abs. 3 KV M-V bis Ende 2021 -> sollte die Aufnahme in 2021 nicht erfolgen, muss 2022 neu beantragt werden</p> <p>- Beantragung von Förderungen erfolgen bis 31.08.2020 bzw. 31.08.2021</p> <p>- Bauzeit ca. 2 Jahre</p>	<p>Abschreibungen in Höhe von 1.487.132,69 EUR, die sich negativ auf den Ergebnishaushalt des Jahres auswirken</p> <p>Beachtung: § 75 Abs. 1 KV M-V i.V.m. § 21 GemHVO-Doppik -> d.h. das Vergabegesetz M-V gilt auch für die Bentwisch GmbH -> eine europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen <u>ist notwendig</u> und kann <u>nicht</u> umgangen werden</p> <p>- nach Rücksprache mit dem Fördermittelgeber ist es fraglich unter Umständen sogar ausgeschlossen, dass die Bentwisch GmbH Förderung erhalten wird</p> <p>- Finanzierung: -> nimmt die Bentwisch GmbH ein Darlehen auf? -> Rückzahlung Grundstückseinnahmen aus B-Plan 21 lt. Gesellschaftsversammlung 29.06.2020 an Gemeinde -> bei Darlehensfinanzierung sollte gesamter Gebäudekomplex im Eigentum der Bentwisch GmbH sein, aufgrund der Belastung des Grundbuchs -> Förderaussicht für Bentwisch GmbH gering</p>	<p>-> Termin LK ROS i.d.R. frühestens 6 Wochen ab Eingang der Unterlagen</p> <p>9. nach Entgeltverhandlungen erneut Beschluss der GV darüber</p> <p>- enge Zusammenarbeit mit dem <u>Jugendamt</u> erforderlich (Erteilung Betriebserlaubnis, ...)</p> <p>- lt. Kifög M-V wirkt der <u>Elternrat</u> in wesentlichen Angelegenheiten zudem mit</p> <p>- Neuabschluss von <u>Betreuungsverträgen</u> zw. Kita-Träger und Eltern erforderlich (inkl. ggf. Essenslieferung)</p> <p>- Zeitaufwand von mehreren Monaten -> o.g. Aufzählung nicht abschließend -> weitere bisher nicht bekannte Sachverhalte könnten berücksichtigt werden müssen</p> <p>- ab diesem Zeitpunkt Erweiterungsbau durch neuen Träger erst möglich -> <u>Bedingung:</u> Übernahme Projekt der Gemeinde zu 100 % -> bei jeder Änderung -> Antrag zur Änderung der Baugenehmigung -> Beantragung Förderung durch neuen Träger</p> <p>- Klärung Übernahme Bestandsgebäude mit neuem Träger !!! -> Restbuchwerte laut Anlagenbuchhaltung per 31.12.2020: Kita-/Krippengebäude zzgl. Außenanlagen mit Ausstattung 799.633,13 EUR -> Wert Grundstücke laut Anlagenbuchhaltung: 687.500,56 EUR</p> <p>- bei Beantragung von Förderung durch den neuen Träger, wird dieser ebenfalls an die</p>

Variante 1: Bau durch Gemeinde	Variante 2: Bau durch Bentwisch GmbH	Variante 3: Bau durch Träger
<p>Fazit: Aufgrund der Beachtung von Fristen kann Baubeginn ca. 11/2021 sein. Dies ist eine Schätzung, Voraussetzung Entscheidung der GV am 20.08.2020!</p>	<p>Fazit: Ein Bau durch die Bentwisch GmbH bringt keine Vorteile und keine Zeitersparnis! Es würde sich eher verzögern, aufgrund der Eigentumsklärungen!</p>	<p>Vergabevorschriften gebunden sein, d.h. eine europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen wird erfolgen müssen</p> <p>- bei Beantragung der Förderung durch den neuen Träger ist unklar, ob dieser Fördermittel erhält und in welcher Höhe</p> <p>Fazit: Baubeginn verzögert sich auf unbestimmte Zeit! Kündigungsfrist ASB 6 Monate (ab 02/2021) Ausschreibungsverfahren Träger <u>min.</u> 6 Monate, eher länger! Anschließend kann erst Ausschreibung Planung erfolgen!</p>