

BESCHLUSSVORLAGE V0380/12 öffentlich	Referat	Referat II
	Amt	Liegenschaftsamt
	Kostenstelle (UA)	0350
	Amtsleiter/in	Herr Menzinger
	Telefon	3 05-12 10
	Telefax	3 05-12 16
	E-Mail	liegenschaftsamt@ingolstadt.de
Datum	19.07.2012	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Stadtrat		Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bewertung von Grundstücken für die Errichtung von Kindertagesstätten durch freie Träger
(Referent: Bürgermeister Wittmann)

Antrag:

Die Stadt Ingolstadt reduziert den Wert von Grundstücken, die für Kindertageseinrichtungen durch freie Träger genutzt werden, auf 25 % des Verkehrswertes.

Zugunsten der Stadt Ingolstadt wird im Falle des Verkaufs solcher Grundstücke ein Wiederkaufsrecht für den unbebauten Weiterverkauf sowie bei einer anderen Nutzung als Kindertageseinrichtung vereinbart.

Albert Wittmann
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von _____ Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von _____ Euro müssen zum Haushalt 20 _____ wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Um den Aufwand für Kindertageseinrichtungen weiterhin bewältigen zu können ist es unerlässlich, freie Träger in den Bau und den Betrieb von Kinderkrippen, Kindergärten und Kinderhorten einzubinden.

Um für freie Träger (Kirchengemeinden, Vereine, Verbände) Anreize zu schaffen, sich in diesem Bereich zu engagieren, wird vorgeschlagen, den Wert für Grundstücke die für die oben genannten Nutzungen Verwendung finden, auf 25 % des Verkehrswertes, der sich in der Regel an der jeweils geltenden Richtwertkarte orientiert, zu reduzieren. Diese Regelung soll unabhängig davon, ob der freie Träger das Grundstück kauft, im Rahmen eines Erbbaurechts erhält oder der Grundstückswert bei der Kalkulation des Mietzinses im Falle einer Anmietung einfließt, Anwendung finden.

Zur Absicherung der Nutzung im Falle des Verkaufs wird für die Dauer von 30 Jahren ein Wiederkaufsrecht für unbebauten Weiterverkauf oder falls das Grundstück nicht (mehr) als Kindertagesstätte genutzt wird vereinbart. Die Stadt kann von der Ausübung des Wiederkaufsrechts absehen und stattdessen eine Aufzahlung in Höhe der Differenz zwischen dem ursprünglich vereinbarten Kaufpreis und dem Wert des anders genutzten Grundstücks zum Zeitpunkt des Beginns der anderen Nutzung verlangen.

Soweit das Grundstück nicht ausschließlich für Kindertageseinrichtungen genutzt wird, sondern auch für andere Zwecke des freien Trägers, wird der Wert des betreffenden Grundstücks über das Verhältnis der entstehenden Nutzfläche zueinander in der Weise bestimmt, als für die Fläche, die anderen Zwecken dienen soll, der Verkehrswert verlangt wird. Das bedeutet, dass beispielsweise bei einer Nutzfläche von 500 m² für die Kindertageseinrichtung und einer sonstigen Nutzfläche von 250 m² sich der Gesamtwert des Grundstücks zu 2/3 aus dem auf 25 % des Verkehrswertes reduzierten Betrag sowie zu 1/3 aus dem ungekürzten Verkehrswert errechnet.