

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 19.02.2009	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat II Amt: Amt für Familie, Kin- derbetreuung und Sport	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Beschluss- fassung Magistrat
Verteiler:	 Internetfähig Ja Nein ☐ ☒	Vorlage-Nr. 2009/0039 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Kinderhaus pädagogische Akademie Elisabethenstift gGmbH
 hier: Anerkennung der jährlichen Pachtzinsen als abrechnungsfähige Betriebskosten

Vorlage vom: 5. 2.2009

Beschlussvorschlag:

Der jährliche Pachtzins für das Hannah-Blaul-Haus und das Theodor-Hickel-Haus ~~s-wird~~ rückwirkend ab dem 01.01.2007 als abrechnungsfähige Betriebskosten im Rahmen der städtischen Betriebskostenförderung des Kinderhauses anerkannt.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 05.02.2009:

Das Kinderhaus Elisabethenstift in Darmstadt wird auf Grundlage des Betriebsvertrags zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt und dem Elisabethenstift Darmstadt vom 16.01.2002 dahingehend gefördert, dass die Stiftung 15 % der jährlichen Betriebskosten des Kinderhauses übernimmt und die nach Abzug etwaiger Landeszuschüsse etc. verbleibenden Restkosten vollständig von der Wissenschaftsstadt Darmstadt getragen werden.

Im März 2007 wurde die Pädagogische Akademie Elisabethenstift gemeinnützige GmbH gegründet. In diesem Zusammenhang sind im Rahmen eines Betriebsüberganges auf Grundlage eines Betriebsüberlassungsvertrages aus dem Elisabethenstift die Arbeitsbereiche

- Ev. Ausbildungsstätten für sozialpädagogische Berufe
- Arbeitszentrum Fort- und Weiterbildung
- Kinderhaus

ausgegliedert und von der Pädagogischen Akademie Elisabethenstift gGmbH übernommen worden.

Die Veränderung in der Organisationsform beim Elisabethenstift Darmstadt war auf Grund der schwierigen finanziellen Situation der Stiftung unumgänglich, da hier entsprechend auch die Sicherung des Lebensabends der Diakonissen unter anderem als Stiftungszweck zwingend zu berücksichtigen war.

Auf dieser Grundlage besteht nunmehr ein Pachtvertrag zwischen dem Elisabethenstift und der Pädagogischen Akademie Elisabethenstift gGmbH, wonach beginnend ab dem 01.01.2007 ein jährlicher Pachtzins in Höhe von insgesamt 89.160,00 Euro vom Elisabethenstift gegenüber der Pädagogischen Akademie Elisabethenstift gGmbH erhoben wird.

Gegenstand dieses Vertrages ist unter anderem die Verpachtung der nachfolgenden Grundstücke und dazugehörenden Gebäude:

Grundstück: Hannah-Blaul-Haus, Stiftstraße 16/1,
eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Darmstadt, Bezirk DA 1, Blatt 2607;
Flur 1, Flurstück 1929/6

Grundstück: Theodor-Hickel-Haus, Stiftstraße 16/2,
eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Darmstadt, Bezirk DA 1, Blatt 2607;
Flur 1, Flurstück 1929/6

Die Jahrespacht gliedert sich im Einzelnen wie folgt auf:

Hannah-Blaul-Haus	972 qm	4.860,00 Euro monatlich	= 58.320,00 Euro Jahrespacht
Theodor-Hickel-Haus	514 qm	2.570,00 Euro monatlich	= <u>30.840,00 Euro Jahrespacht</u>
			89.160,00 Euro Jahrespacht

Hierbei ist bereits gegenüber der ursprünglichen veranschlagten Quadratmeterpacht von monatlich 7,50 Euro auf Intervention der Pädagogischen Akademie Elisabethenstift gGmbH gegenüber dem Elisabethenstift eine Reduzierung um 2,50 Euro pro Quadratmeter auf letztendlich 5,00 Euro pro Quadratmeter erfolgt.

Des Weiteren sind der Verbindungsbau (ca. 80 qm) zwischen dem Hannah-Blaul-Haus und dem Theodor-Hickel-Haus sowie der Garten des Kinderhauses in die vorgenannte Berechnung nicht mit aufgenommen worden.

Die seitherigen jährlichen Betriebskosten, die wiederum Grundlage für die Berechnung der regelmäßigen städtischen Förderung darstellen, erhöhen sich dementsprechend rückwirkend ab dem Rechnungsjahr 2007 um die vorgenannten 89.160,00 Euro.

Eine Nichtanerkennung der jährlichen Pachtzinsen als abrechnungsfähige Betriebskosten hätte ggf. zur Folge, dass die Pädagogische Akademie Elisabethenstift gGmbH auf Grund der finanziellen Zwänge den weiteren Betrieb des Kinderhauses mit derzeit 105 Betreuungsplätzen als altersstufenübergreifende Einrichtung mit Mittagsversorgung für Kinder vom vollendeten 1. bis zum vollendeten 12. Lebensjahr in 6 Gruppen einstellen müsste.

Die Pädagogische Akademie Elisabethenstift gGmbH ist im Gegensatz zu den einzelnen Kirchengemeinden in Darmstadt, die auf Grundlage vergleichbarer Verträge wie in diesem Fall Träger von Kindertagesstätten sind, kein unmittelbarer Empfänger von Kirchensteuermitteln. Sie erhält vielmehr Zuwendungen von der Evangelischen Kirche Hessen Nassau, auf die allerdings kein Rechtsanspruch besteht.

Insofern handelt es sich bei dem geschilderten Sachverhalt gegenüber den sonstigen Kirchengemeinden in Darmstadt um keinen Präzedenzfall auf dessen Grundlage ggf. zukünftig einzelne Kirchengemeinden, deren Kindertagesstätten in kircheneigenen Liegenschaften betrieben werden, auf Grund interner Umstrukturierungen Mietkosten in Rechnung stellen, die seitens der Wissenschaftsstadt Darmstadt im Rahmen der städtischen Betriebskosten-förderung übernommen werden müssten.

Der Pachtzins von 5,00 Euro pro Quadratmeter liegt unter dem ortsüblichen Pachtzins für vergleichbare Liegenschaften und ist entsprechend dem Pachtvertrag bis auf weiteres bei der aktuellen Höhe von jährlich 89.160,00 Euro stabil.

Im Falle der Anerkennung des jährlichen Pachtzinses für das Kinderhaus als abrechnungsfähige Betriebskosten ab dem 01.01.2007 wird die in der Verwaltung vorliegende Abrechnung 2007 nachträglich entsprechend korrigiert und die derzeit noch ausstehende Abrechnung 2008 auf dieser Grundlage ausgefertigt werden.

Die insofern anfallenden Mehrkosten im laufenden Rechnungsjahr 2009 werden aus dem bei der Kostenstelle 052-070-1300 zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gedeckt.

Darmstadt, 05.02.2009
401-02-206 uh-ge

Dezernat II

Wolfgang Glenz
Bürgermeister