

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage		Eingang Magistrats- geschäftsstelle:
Dezernat V Dezernat VI Amt: Liegenschaftsamt Schulamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung		Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0059 Magistratsbeschluss-Nr.	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss		Dezernat V Schulamt Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Internet ☐ ja ☐ nein Tagesordnung ☒ I ☐ II		

Betreff: Neubau einer Kindertagesstätte im Baugebiet O 17 Am Judenteich

Vorlage vom: 11.01.2006

Beschlussvorschlag:

1. Das anliegende Angebot der Bauverein AG zur Erstellung der Kindertagesstätte inklusive Außenbereich im Baugebiet O 17 wird angenommen. Die Einrichtung wird zu den angegebenen Mietkonditionen durch die Wissenschaftsstadt Darmstadt von der Bauverein AG gemietet.
2. Die erforderlichen HH-Mittel werden in den Verwaltungshaushalt eingestellt.
3. Das Liegenschaftsamt wird ermächtigt, die Grundstücke Gemarkung Darmstadt Flur 9 Nr. 315/2, 315/3, 315/4, 315/5 und 315/6 mit einer Gesamtfläche von 2.752 m² zur Erstellung einer Kindertagesstätte im Erbbaurecht an die Bauverein AG zu vergeben.

Der Bestellung des Erbbaurechtes werden folgende Bedingungen zugrunde gelegt:

Der Erbbaupvertrag wird auf die Dauer von 25 Jahren geschlossen.

Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, auf dem Grundstück eine Kindertagesstätte zu errichten und betreiben zu lassen.

Der einzutragende Erbbauzins beträgt 2 % aus einem Bodenwert von 200,00 Euro/m².

Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte vereinbaren schuldrechtlich, dass der Grundstückseigentümer gegenüber dem Erbbauberechtigten auf Zahlung der Erbbauzinsen verzichtet, solange der Mietvertrag zur Anmietung der Kindertagesstätte zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Erbbauberechtigten läuft.

Anlagen:	Lageplan Schreiben an Bauverein AG Seite 1 Schreiben an Bauverein AG Seite 2 Mag. Vorlage Kindertagesstätte o17 Tabelle Kindertagesstätte O17
-----------------	---

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom: 11.01.2006

Begründung:

Die Grundstücke befinden sich im neuen Baugebiet O 17.

Der Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen im Planungsraum Darmstadt-Ost, unter Berücksichtigung des Neubaugebiets O 17 (am Ostbahnhof), ist vom Magistrat bereits 2002 (Beschlussnummer 626/14 vom 03.09.2002) festgestellt worden.

Die Notwendigkeit zusätzliche, insbesondere Kindergartenplätze zu schaffen, ergibt sich zum einen aus dem sich in der Entstehung befindlichen Neubaugebiet und der erwarteten Kinderzahl, aber auch durch bereits vorhandene Platzdefizite in dem Planungsbezirk Ost. Die Versorgungsquote in diesem Planungsbezirk belief sich im Jahre 2005 auf lediglich 86,4 % im Bestand, mit weiter sinkender Tendenz, was der Magistrat mit Beschluss vom 27.04.2005, Nr. 215, zur Bedarfsanalyse so zur Kenntnis erhalten hat.

Auf dieser Grundlage soll von der Bauverein AG eine neue Kindertagesstätte mit Außengelände für eine altersstufenübergreifende Gruppe (Krippe/Kindergarten) und vier Kindergartengruppen errichtet werden.

Die Laufzeit von 25 Jahren ist angemessen, da es sich um einen Zweckbau mit einer kurzen Nutzungsdauer handelt. Im Hinblick darauf, dass die Stadt Darmstadt die Kindertagesstätte nach Fertigstellung im Rahmen eines Mietvertrages übernimmt, wird auf die Zahlung von Erbbauzinsen verzichtet, solange der Mietvertrag läuft. Die Zahlung einer Entschädigung wird im Rahmen eines Mietvertrages geregelt. Bei Beendigung des Erbbaurechts durch Zeitablauf, Heimfall oder einvernehmlich vorzeitige Rückgabe oder aus anderen Gründen ist keine Entschädigung zu zahlen.

Darmstadt, 11.01.2006
23-40-III/2-A2-schr-schu

Dezernat II

Dezernat V

Dezernat VI

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Klaus Feuchtinger
Stadtrat

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat