

Gemeinde: Stadt Zeven

zuständiger FB: GM

## Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Investitionen i.S. des § 12 KomHKVO

(I. - X. ist vom zuständigen Fachbereich auszufüllen)

### I. Ausgangslage, Kurzbeschreibung und Zweck der beabsichtigten Investition:

(wie ist die derzeitige Situation, was soll gebaut oder beschafft werden, Grund der Investition?)

Die Kita-Bedarfsplanung für die Stadt Zeven geht von steigenden Bedarfen an Regel- und Krippengruppen aus, die von den zurzeit vorhandenen Kapazitäten nicht abgedeckt werden können. Der Rat hat daher in seiner Sitzung am 27.06.2019 beschlossen, eine neue Kindertagesstätte an der Molkereistraße 26 in Zeven zu bauen. Das Betreuungsangebot soll zwei Regelgruppen und drei Krippengruppen umfassen. Die neuen Räumlichkeiten müssen zusätzlich eine Ganztagsbetreuung zulassen.

Die neue Kita wird voraussichtlich während des Betreuungsjahres 2022/2023 fertiggestellt und in Trägerschaft „DIE BÖRNE – gemeinnützige Gesellschaft für soziale Dienste“ geführt. Dazu wird zu gegebener Zeit ein Defizitvertrag geschlossen werden. Für die weitere Umsetzung ist es wegen der erheblichen Bedeutung erforderlich, hier einen Projektstartbeschluss zu fassen.

### II. Handelt es sich um eine freiwillige oder um eine Pflichtaufgabe ?

freiwillige Aufgabe  
(ankreuzen)

Pflichtaufgabe

Ratsbeschluss ?  
(Grundsatzbeschluss o.ä.)

27.06.2019

Rechts-  
grundlage ?

KiTaG

### III. Kosten

(wie hoch sind die geschätzten (brutto) Investitionskosten ?)

	<b>Betrag €</b>	
a) Grunderwerb	-	
b) Baukosten	3.600.000	
c) Planungskosten	400.000	
d) Inventarbeschaffungen *	230.000 €	welches ? was?
e) Sonstiges		
<b>Summe:</b>	<u>4.230.000</u>	* durch Betreiber Inneneinr. ; Außengelände Mobiliar, Spielgerät

### IV. Liegen bereits Baupläne, Kostenberechnungen, Bauzeitplanung u.ä. vor ?

(ankreuzen)

JA

Nein

teilweise

### V. Folgekosten

a) **Sind bereits Folgekosten (ohne kalkulatorische Kosten) bekannt ?** Wenn Ja welche.  
(z.B. Betriebskosten wie Strom, Wartung, Versich., Steuern etc.)

vgl. Kita 5 Gruppen im Bestand (Baujahr 2011)

€

25.000

b) ggfls. betriebsabhängige Kosten ?

c) Wird zusätzliches Personal für den späteren Betrieb benötigt ?

Nein

Ja

ggfls. wieviel mit welcher Qualifikation ?

d) künftige lfd. Erträge der Investition

ggfls. welche

Höhe €/a

e) erwartete Zuweisungen oder Zuschüsse von Dritten für die Investition ?

Zuwendungsgeber ?

Land NDS

Höhe der erwarteten Zuwendung ?

540.000

ggfls. Fördersatz in %

**VI. Bei Ersatzinvestitionen**

a) Was passiert mit dem bisherigen Vermögensgegenstand oder bisherigem Standort ?

(können z.B. Gebäude, Grundstücke o.ä. veräußert werden ? wenn ja geschätzter Erlös)

Nicht vorhanden, da Neubau.

b) Wie alt war der bisherige Vermögensgegenstand ? (falls bekannt)

Jahre

**VII. Alternativen**

(gibt es Alternativen zur geplanten Investition ? Wenn ja, bitte kurz erläutern)

Der Neubau ist alternativlos, da es keine geeigneten Immobilien im oder außerhalb des Bestandes der Stadt Zeven gibt.

**Kosten etwaiger Alternativen ?**

Betrag €

a) Grunderwerb

b) Baukosten

c) Planungskosten

d) Inventarbeschaffungen

e) Sonstiges

Summe:

0

welches ?  
was?

Zuwendungen bei etwaigen Alternativen, soweit von VI e) abweichend ?

**VIII. Folgekosten etwaiger Alternativen (vgl. VI)**

Folgekosten etwaiger Alternativen weichen von VI. ab:

Ja

Nein

weiter mit a) - c)

a) Sind bereits Folgekosten (ohne kalkulatorische Kosten) bekannt ? Wenn Ja welche.

(z.B. Betriebskosten wie Strom, Wartung etc.)

€

	Jahres- kosten	
--	-------------------	--

b) ggfls. betriebsabhängige Kosten ?

c) Wird zusätzliches Personal für den späteren Betrieb benötigt ?

Nein

Ja

ggfls. wieviel mit welcher Qualifikation ?

### IX. Baubeginn / Dauer bis Fertigstellung

Wann ist nach Mittelbereitstellung realistisch mit dem Baubeginn und der Fertigstellung/Inbetriebnahme zu rechnen ?

Baubeginn

3.Quartal 2021

Fertigstellung /  
Inbetriebnahme

2.Quartal 2023

### X. Sonstiges / ggfls. Entscheidungsvorschlag zu etwaigen Alternativen

Zeven, den 17.11.2020

gez. Cordes

Unterschrift

### XI. Berechnung der Folgekosten der Investition:

(erfolgt durch FB Finanzen)

	Invest Gebäude €	Bewegl. Vermögen €
a) Anschaffungs / Herstellungskosten	4.000.000	230.000
b) Nutzungsdauer in Jahren	90	13
c) Abschreibungen (Gebäude bei massiver Bauweise)	44.444	17.692
d) kalk. Zinsen (0,5 % auf 4.710.000 € incl. Grundstück)	23.550	
e) sonstige fixe Kosten		
f) variable Kosten Betriebskosten	25.000	600
g) Personalkosten		
h) sonstige Kosten baul. Unterhaltung	5.000	
<b>Gesamtkosten / Jahr</b>	<b>97.994</b>	<b>18.292</b>
i) Abzug etwaiger Auflösungserträge aus Sopo	6.000	
j) etwaige sonstige Erträge (Miete)	0	
<b>Gesamterträge / Jahr</b>	<b>6.000</b>	<b>0</b>
<b>Nettobelastung gesamt/ Jahr</b>	<b>110.287</b>	

finanzwirtschaftliche  
Beurteilung:

Die Investition wird die Stadt nach Fertigstellung mit jährlichen Folgekosten von voraussichtlich rd. 110.300 € (netto) belasten.

Zeven, den 17.11.2020

gez. Michaelsen

Unterschrift / FB Finanzen

**XII. Entscheidungsvorschlag**

Zeven, den

\_\_\_\_\_  
**Unterschrift Stadtdirektor**