



öffentlich

Kooperationsprojekt – Kindertagesstätte in Balingen

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungs- und
Finanzausschuss

öffentlich

am 24.03.2025

Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss stimmt den Rahmenbedingungen des Erbbaupachtvertrages zu und beauftragt die Verwaltung diesen Vertrag gemeinsam mit der Stadt Balingen zu finalisieren sowie abzuschließen.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: rd. 15.000 EUR/jährlich

Es werden jährliche Einnahmen durch den Vertragsabschluss entstehen.

Anlagen: Anl1_Lageplan



öffentlich

Kooperationsprojekt – Kindertagesstätte in Balingen

I. Vorbemerkungen

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss wurde in seiner Sitzung am 05.02.2024 über das Kooperationsprojekt zur Errichtung einer Kindertagesstätte auf einem kreiseigenen Grundstück informiert.

Es ist festzustellen, dass auch weiterhin das Fehlen von Kinderbetreuungsplätzen eine wesentliche Rolle beim Wiedereinstieg in den Beruf nach der Elternzeit spielt. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gestaltet sich daher für viele Eltern schwierig.

Die Stadtverwaltung Balingen hat in den vergangenen Monaten nach einer geeigneten Fläche in der Innenstadt gesucht, um dort eine neue Kindertagesstätte zu errichten. Als besonders geeignet wird das Wiesengrundstück neben dem Landratsamt angesehen. Im Rahmen eines Erbbaupachtvertrages soll eine Teilfläche des Grundstücks für die Errichtung der Kindertagesstätte zur Verfügung gestellt werden.

Die Kreisverwaltung profitiert hierbei zum einen durch den Erhalt eines Erbbaupachtzinses und zum anderen durch das Zugeständnis, Vorrangplätze für kreiseigene Mitarbeiter zu erhalten.

II. Rahmenbedingungen des Vertrages

Im Rahmen des Erbbaupachtvertrages soll der Stadt Balingen eine Fläche von ca. 2.016 m² zur Verfügung gestellt werden. Diese Fläche umfasst das gesamte Flurstück der Charlottenstraße 7 sowie eine Teilfläche der Wiese. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird die Fläche nochmals vermessen und ggfs. eine Korrektur des Erbbaupachtzinses vorgenommen.

Das Bestandsgebäude „Charlottenstraße 7“ wird derzeit von Mitarbeitenden der Kreisverwaltung genutzt, die im Laufe des Jahres 2025 in das Gebäude in der Steinachstraße 19/3 umziehen werden. Das Gebäude wird anschließend durch die Stadtverwaltung auf eigene Kosten abgerissen. Die Wiese soll auch zukünftig überwiegend als unversiegelte Fläche zur Verfügung stehen und als Außenbereich für die Kindertagesstätte genutzt werden.

Der Vertrag sieht eine Nutzungsdauer bis zum 31.12.2070 sowie eine einmalige Verlängerung um weitere 5 Jahre vor. Die Gesamtnutzungsdauer wird somit auf 50 Jahre begrenzt. Dies stellt aus Sicht beider Verwaltungen eine gute Planungsgrundlage für alle Beteiligten dar. Ausstiegsszenarien sind im Vertrag festgehalten.

Die Stadt Balingen beabsichtigt, eine viergruppige Kindertagesstätte in einem zweigeschossigen Gebäude zu errichten (s. Anlage 1 Lageplan, öffentlich). Diese Nutzung wurde im Vertrag ebenso festgehalten. Der Baubeginn ist für Anfang 2026 vorgesehen. Der Abbruch soll bis Ende 2025 ebenfalls durch die Stadt Balingen abgeschlossen sein.



öffentlich

Der Erbbauzins wurde auf der Grundlage der Bodenrichtwerte festgelegt. Da das kreiseigene und die angrenzenden Flurstücke sehr unterschiedlich bewertet sind, wurde ein Mittelwert in Höhe von 185 €/m² vereinbart. Weiterhin wurde ein Zinssatz von 4% festgelegt.

Daraus ergibt sich ein zu zahlender Erbbauzins von rd. 15.000 €/jährlich.

Aufgrund der Nutzung des kreiseigenen Grundstücks sollen der Kreisverwaltung Vorrangplätze für Mitarbeitende des Landkreises zur Verfügung gestellt werden. Die Regelungen zur Inanspruchnahme der Vorrangplätze sind in einer gesonderten Vereinbarung festzulegen.

III. Ausblick

Vorbehaltlich der Beschlussfassung werden Landkreis und Stadt den Erbbaupachtvertrag gemeinsam mit einem Notar abschließen und unterzeichnen.

Die Stadt Balingen wird ihrerseits die Planung und bauliche Umsetzung vorantreiben und durchführen.