



STADTVERWALTUNG LEIMEN  
HAUPTAMT

Stadt Leimen, Postfach 1320, 69171 Leimen

An die  
Mitglieder des Gemeinderates  
der Stadt Leimen



69181 Leimen  
Rathausstr. 8  
Geschäftsstelle GR  
Frau Greiner

Telefon:  
(06224) 704-101  
Telefax:  
(06224) 704-150  
E-Mail:  
Melanie.Greiner@leimen.de  
GR-Geschaeftsstelle@leimen.de

31. Mai 2022

### **Einladung zur Sondersitzung des Gemeinderates**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zur öffentlichen Sondersitzung des Gemeinderates am

**Donnerstag, dem 9. Juni 2022, 18.30 Uhr  
in den Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses  
Rathausstr. 1-3 in Leimen**

ein.

Die Tagesordnung sowie die Vorlagen sind diesem Schreiben beigelegt.

Sollten Sie an der Sitzung nicht teilnehmen können, bitte ich Sie, uns unter der Nummer 704 – 101 zu verständigen.

Sollte das Gremium nicht beschlussfähig sein, lade ich direkt im Anschluss zu einer zweiten Sitzung gemäß § 37 Absatz 3 GemO ein, in der der Gemeinderat beschlussfähig ist, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend und stimmberrechtigt sind.

Mit freundlichen Grüßen

  
Hans D. Reinwald  
Oberbürgermeister

## TAGESORDNUNG

zur Sondersitzung des Gemeinderats der Stadt Leimen am Donnerstag, dem 9. Juni 2022,  
18:30 Uhr im Ferdinand-Reidel-Saal des Neuen Rathauses, Rathausstr. 1-3 in Leimen

- öffentlich -

1. **Fragestunde**
2. **Protokolle**
  - Protokollbeurkundung
  - Benennung von Urkundspersonen
3. **Kindergärten** 43/2022
  - Sanierung und Zuschuss KiTa am Menzerpark
4. **Verschiedenes**

# **TOP 1 - FRAGESTUNDE**

**zur Gemeinderatssitzung am 9. Juni 2022**

# **TOP 2 - PROTOKOLLE**

**BENENNUNG DER URKUNDSPERSONEN FÜR DIE SITZUNG VOM  
9. Juni 2022–öffentlich –**

**BEURKUNDUNG DES PROTOKOLLS**

**Nr. 5 zur Sitzung vom 19. Mai 2022**

**Stadtrat Bader  
Stadträtin Mühlbauer**

# Große Kreisstadt Leimen

## Gremienvorlage



**Amt / Amtsleiter:** 1/Berggold

**Sachbearbeiter:** Hildenbrand

**Datum:** 10.05.2022

**Gremienvorlage:** öffentlich

**Vorlage-Nr:** 43/2022

**Gremium:** Gemeinderat

**am:** 09.06.2022

**Kennwort:** Kindergärten

**Begriff:** Sanierung und Zuschuss KiTa am Menzerpark

---

### Tagesordnungspunkt:

3

---

### Beschlussvorschlag:

1. Unter der Voraussetzung, dass Eltern Konkret e.V. seinen Mietvertrag zum Betrieb einer Kindertagesstätte (KiTa) für das Gebäude Nußlocher Straße 43 verbindlich bis 31. August 2027 verlängert, erhält der Verein einen Zuschuss in Höhe von bis zu 82.000 € zur Durchführung der in der Anlage aufgeführten Reparatur- und Modernisierungsmaßnahmen. Der Zuschuss ist entsprechend dem Baufortschritt unter Vorlage der Rechnungen der beauftragten Firmen abrufbar.
2. Für das Kindergartenjahr 2021/22 wird für den Krippenbereich der Deckelungsbetrag für den betriebskostenbasierten Krippenzuschuss auf 105.000 € festgesetzt.
3. Die Abschlagszahlung für das Kalenderjahr 2022 wird für die gesamte Einrichtung auf 460.000 € festgelegt; Abrechnung und evtl. Rückerstattung erfolgt im Betriebsjahr 2023.
4. Ab dem Kindergartenjahr 2022/23 erfolgt, sofern die Elternbeiträge für die Krippe gleichlautend wie die städtischen Sätze sind, eine volle Defizitbezuschung der Krippengruppe.

---

### Sachverhalt:

Seit ca. 12 Jahren betreibt der Eltern-Konkret e.V. als verlässlicher Partner der Stadt Leimen in der Nußlocher Straße die „KiTa am Menzerpark“ mit zwischenzeitlich zehn Krippenplätzen und 30 Kindergartenplätzen.

Der in der Zwischenzeit aufgelaufene Reparatur- und Modernisierungsbedarf ist Gegenstand des beigefügten Antrags des Eltern-Konkret e.V.. Ohne die Umsetzung dieser Maßnahme wird der Betrieb der Einrichtung voraussichtlich zum 31. August 2023 seitens des Vereins eingestellt; die Durchführung der Maßnahme würde es dem Verein ermöglichen, den Mietvertrag für das Gebäude sowie den Betrieb der KiTa bis 31. August 2027 zu verlängern.

Der vom Träger geschätzte Aufwand liegt bei 81.600 €.

Zur Überprüfung der Stimmigkeit der Kostenschätzung ist eine Begehung des Gebäudes durch Mitarbeiter des Bauamtes vorgesehen, über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Mit gleichem Schreiben weist der Verein auf den starken Anstieg der Betriebskosten der letzten Jahre hin und bittet darum, neben einer Erhöhung der Abschlagszahlung von bisher 388.000 € auf 460.000 € die bisherige Deckelung des Krippenzuschusses (68% der Betriebskosten bis max. 80.000 €) auf 68% der Betriebskosten bis max. 105.000 € zu erhöhen.

Die Verwaltung schlägt vor, dem für das laufende Kindergartenjahr 2021/22 zuzustimmen.

Für die weitere Zukunft schlägt die Verwaltung eine andere Vorgehensweise vor.

Bisher ist es so, dass der Verein für die 30 Kindergartenplätze dieselben Elternbeiträge erhebt wie die Stadt (und die anderen freien Träger). Im Gegenzug übernimmt die Stadt das jährliche Defizit (Betriebskosten minus Elternbeiträge), hier ist keine Änderung nötig.

Für den Krippenbereich dagegen besteht die Regelung, dass seitens der Stadt 68% der Betriebskosten (bis zu einem Deckelungsbetrag, z.Zt. 80.000 €) übernommen werden. Dies bedeutet für den Verein, dass er das restliche Defizit voll über Elternbeiträge (da er anders als die Kirchen keine weiteren Zuschüsse von Dritter Seite erhält) gegenfinanzieren muss, wodurch die Elternbeiträge für den Krippenbereich anders (höher) sind als die Elternbeiträge bei Stadt und Kirchen; auch wird hierdurch eine nachhaltige Planung erschwert, da sich die Elternbeiträge auch an den im Haushalt lebenden Kindern orientieren und diese Kinderstruktur der Elternschaft nicht verlässlich vorab planbar ist.

Um die Krippenelternbeiträge auch in dieser Einrichtung den Elternbeiträgen bei Stadt und Kirchen anzugleichen schlägt die Verwaltung daher vor, zukünftig (ab dem KiGaJahr 2022/23) den Krippenbereich wie den Kindergartenbereich zu regeln: Der Verein verpflichtet sich, die gleichen Elternbeiträge wie die Stadt zu erheben, dafür erfolgt eine volle Bezuschussung des Defizites.

Bei Umsetzung o.g. Punkte wäre der Bestand der Einrichtung für die nächsten fünf Jahre gesichert, die KiTa hätte eine verlässliche Planungsgrundlage und die Krippeneltern den städtischen Regelungen entsprechende Beiträge.

---

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

**Bisherige Beratungsergebnisse:**

Gemeinderat 19. Mai 2022 – öffentlich

**5. Kindergärten**

Sanierung und Zuschuss KiTa am Menzerpark

37/2022

Es ergeht folgender

**Beschluss**  
**(Kennwort: Kindergärten)**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

**Als Anlage sind beigefügt :**

Folgekostenberechnung  Karten/Folien  Sonstiges:

Handzeichen Sachbearbeiter:	<i>MH</i>	Datum: 10.5.22
Mitzeichnung durch HH.-Sachb.:		Datum:
Mitzeichnung durch Amtsleiter/Abteilungsleiter Handzeichen:	<i>[Signature]</i>	Datum: 10.5.2022
Zustimmung durch Finanz- und Ordnungsdezernentin Bürgermeisterin Claudia Felden Handzeichen:	<i>Ce</i>	Datum: 10.5.22
Zustimmung durch Oberbürgermeister Hans D. Reinwald Handzeichen:	<i>HR</i>	Datum: 10.05.22
Mitzeichnung durch Personalrat		Datum:
<input type="checkbox"/> nicht erforderlich <input type="checkbox"/> erforderlich		
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> nicht zugestimmt		
Finanzielle / Personelle Auswirkungen der Maßnahme		
<input type="checkbox"/> nein		
<input type="checkbox"/> ja, und zwar:		
Befassung durch Jugendgemeinderat		
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Datum:

# Eltern Konkret eV

Nußblocher Straße 43 • 69181 Leimen



Stadtverwaltung Leimen

Herrn OB Hans Reinwald  
Herrn Bergold  
Herrn Hildenbrand

via Email

Leimen, den 21.04.2022

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Reinwald,  
sehr geehrter Herr Bergold,  
sehr geehrter Herr Hildenbrand,

wir betreiben seit 2003 Kinderbetreuung in, mit und für Leimen. Im Jahre 2010 sind wir an den Menzerpark gezogen und seither betreuen wir mit Herzblut aber auch mit viel Kompromissbereitschaft.

Das Objekt war ursprünglich für die Betreuung U3 hergerichtet worden. Aufgrund der Nachfrageentwicklung haben wir das Haus 2015 in einen Kindergarten gewandelt und hier nur kleine Korrekturen vorgenommen, in der Annahme, dass der Mietvertrag 31.12.2019 ausläuft und über diese Zeit hinaus eine weitere Betreibung unwahrscheinlich erschien.

Seit mehreren Jahren entwickeln wir immer wieder gemeinsam Ideen, das Haus zu erhalten oder zu wandeln oder einen Ersatz zu finden.

1. Objekt St. Ilgen ... wurde vom Baurechtsamt als ungeeignet erklärt
2. Direktorenvilla von Heidelberg Zement wurde als machbar geplant und scheiterte am Unwillen des Konzerns einen langfristigen Mietvertrag einzugehen.
3. Die Umplanung der Bestandsimmobilie (auch endgeplant, Abriss/Neubau für 70 statt 30 Plätzen) scheiterte, weil eine Eigentumsübergabe seitens des Vermieters abgelehnt wurde.

So wurde der Mietvertrag für den Zeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2021 verlängert, was eine immense Mietsteigerung mit sich brachte -mit dem Hinweis, dass es für 30 Plätze mittlerweile an der Grenze der Wirtschaftlichkeit steht, darauf machte ich bereits 2019 aufmerksam.



Zwischenzeitlich haben wir im Sommer 2021 einen Wasserschaden im Kita-Haus erhalten, der leider erst mit immenser Wartezeit seit Februar bereinigt ist.

Ganz unerwähnt sind bislang die Pandemieeinflüsse, die uns ebenfalls logistisch herausfordern und Veränderungen bedürfen und auch bereits in den vergangenen zwei Jahren eine enorme Erhöhung der Betriebskosten verursacht hat.

Wir haben nun den Mietvertrag verlängert – allerdings nicht für 5 Jahre, weil der Zustand der Räumlichkeiten dies nicht guten Gewissens zulässt.

Neben den baulichen Mängeln, die vom Vermieter derzeit stellenweise angegangen werden, ist vor allem der Zustand der Böden und Türen nicht mehr tragbar. Das Gesundheitsamt sieht eine fugenfreie versiegelte Oberfläche vor. Dies erfüllen wir in keinsten Form. Der Dielenboden liegt offen und abgenutzt, sodass es hygienebedingt sehr kritisch ist. Ebenso sind die Türrahmen mittlerweile so abgestoßen, dass latente Verletzungsgefahr besteht. Die Holzterrasse ist zwischenzeitlich in der Unterkonstruktion gefault und wurde bereits aus Gründen der Arbeitssicherheit demontiert, Auch hier fehlt uns derzeit Betreuungsraum im Außengelände.

Durch fehlende Überdachung ist z.B. der Aufwand zur hygienischen Reinigung außergewöhnlich hoch. Eltern stehen im Regen, wenn sie uns die Kinder außen übergeben, was pandemiebedingt nicht anders möglich ist, insbesondere bei unserer beengten Lage.

Aktuell fehlen uns ein Büro sowie das Besprechungs-/Personalzimmer, Lagerraum und Außengelände. Die Mitarbeiter leisten Vorbereitungszeit im häuslichen Umfeld mit privaten Geräten und hohem Transferaufwand. Das geschieht mit hohem Engagement, aber die Motivation sowie das „Wohlfühlen am Arbeitsplatz“ reduziert sich zunehmend.

Daher können wir den Mietvertrag nicht einfach auf 5 Jahre verlängern, ohne dass Renovierungs-/Sanierungsmaßnahmen stattfinden.

**Nach momentanem Stand werden wir den Betrieb des Kindergartens zum 31.08.2023 an diesem Standort einstellen.**

Wir sind mit Ihnen nun seit Jahren im Gespräch, um diesen Standort zu erhalten, da wir es bislang **nicht** geschafft haben, einen alternativen Standort in Leimen zu finden. Der Zustand der Räumlichkeiten lässt uns aber leider keinen weiteren Spielraum mehr und wir haben somit diese Entscheidung getroffen.

Um einen Verbleib an diesem Standort zu beschließen, bedarf es einigen Aufwandes, den wir Ihnen im Anhang detailliert aufgeführt haben. Mit dem Vermieter sind bereits



einige Maßnahmen angelaufen und seine Bereitschaft in seinen Möglichkeiten zu unterstützen beweist er derzeit mit seinen Taten.

Wenn wir im Rahmen der in der Anlage aufgeführten Maßnahmen eine Wiederherstellung der Räumlichkeiten erlangen, dazu konzeptionelle Anpassungen vornehmen, die wir stellenweise schon angegangen sind, dann haben wir dem Vermieter signalisiert, dass eine umgehende Verlängerung des Mietvertrages vorgenommen werden kann. Das gleiche Signal geben wir an Sie.

Im Anhang finden Sie eine Kostenübersicht, die zu erwarten ist, wenn wir die Räume für weitere Jahre nutzbar machen wollen. Mit dem Vermieter gibt es die Absprache, dass er die Treppensanierung mit Belag und Handlaufmontage im hinteren Grundstücksbereich modernisiert, die Abwasseranschlüsse prüft und modernisiert (findet bereits statt), die Montage eines Vordaches am Hinterausgang, Putz- und Ausbesserungsarbeiten im Außenbereich (Mülltonnenplatz, Garagenboden) sowie Dachbodendämmung (Energieeffizienz) durchführt.

Somit beantragen wir **82.000,- Euro Investitionszuschuss** zum Erhalt der Räume und der Einrichtung.

Wir leben seit Jahren kompromissbereit mit z.B. nur einer Erwachsenentoilette und z.T. umständlichen Wegen. Die Arbeitsbedingungen sind schwierig und im Verlauf der Pandemie noch schwieriger geworden, weshalb wir umdenken aber auch handeln müssen.

## Kalkulation der Betriebskosten

Neben den baulichen Anpassungen beobachten wir seit Jahren eine Steigerung der Betriebskosten. Insbesondere die letzten beiden Jahre haben einen großen Anteil daran und wir machen es an folgenden Details fest:

1. Mietsteigerung im Jahr 2020
2. Personalaufwand durch steigende Löhne, aufwendigere Verwaltung durch hohen Krankenstand/Personalausfall, Vertretungsbedarf
3. Steigender Aufwand im Reinigungs-/und Hygienemanagement. Nicht nur der Bedarf wurde durch die angepassten Hygienepläne erhöht, phasenweise sind auch die entsprechenden Preise um bis zu 300% gestiegen (Einweghandschuhe/Desinfektion)
4. Kleinreparaturen fallen immer häufiger und kostenaufwendiger an.
5. Nun stehen auch immense Preissteigerungen im Energiesektor an. So haben wir vergangenes Jahr noch 52 Euro pro 100l/Heizöl bezahlt. Diesen März kostete das Heizöl bereits 162 Euro pro 100l/Heizöl. Auch die Strompreise spüren wir



deutlich anziehen. Damit verbunden steigt auch hier wieder der administrative Aufwand, die Anpassungen durch neue Verträge etc. zu recherchieren, verhandeln.

Mit all diesen Entwicklungen können wir im Laufe eines Betriebsjahres nicht mehr in Vorleistung gehen. Daher beantragen wir die Erhöhungen für die Abschlagszahlungen, um bis Jahresende auskommen zu können **von 388.000 Euro auf 460.000 Euro jährlich.**

In dieser Erhöhung ist die Anpassung der Deckelung des Anteils der Krippe auf 105.000 Euro (von 80.000 Euro Stand 2015) bereits integriert.

Das sind die notwendigen Maßnahmen, um unseren Standort für die nächsten 5 Jahre zu sichern. 5 Jahre, in denen wir dann allerdings auch handeln müssen, um den weiteren Erhalt bzw. Wechsel an einen anderen Standort herbeizuführen.

Uns ist bewusst, dass in Zeiten von knappen Kassen, solche Anträge „weh tun“. Und zugegebenermaßen ist auch das nur eine Zwischenlösung, um Zeit zu gewinnen, z. B. an anderer Stelle weiterhin eine Erweiterung der Einrichtung zu erreichen.

Daher würden wir uns freuen, wenn es zeitnah eine Orientierung gibt. Wir möchten die Zeit nutzen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Myriam Huller'. The signature is stylized and somewhat cursive.

Myriam Huller

## Notwendige Reparatur- und Modernisierungsaufwendungen, Kita Am Menzerpark

<b>Bodenarbeiten</b> Erneuerung der Böden, die nicht gefliest sind (ca. 200 qm),	18.000,00 €
<b>Raumtüren</b> inkl. Zusätzlicher Schiebetür zur Raumteilung bei Bedarf und Abschlusstür zum Schlafraum	8.800,00 €
<b>Rauchabschlusstüren gem. Brandschutz</b> gem. Brandschutzstellungnahme	8.800,00 €
<b>Außenanlagen</b> Anbringen notwendiger Handläufe, Terrassenbelag, Vordach Haupteingang, Beseitigung Sicherheitsmängel Außengelände (Stolperstellen), Wegesicherheit	11.000,00 €
<b>Verputz-/Malerarbeiten</b> Abhängen zweier Decken aus Lärmschutz und Energieeffizienzgründen, Wand-/Deckenarbeiten, inkl Akkustik	10.000,00 €
<b>Inventar</b> Ausbesserung und Ergänzung	12.000,00 €
<b>Digitalpaket Eigenanteil</b> Ausstattung Hardware/Software, Klingelanlage/Kamera, Telefon in Verbindung mit den Digitalpaket des Bundes	6.000,00 €
<b>Puffer</b> für Unbedachtes, z.B. Treppenhaus Sicherheit	7.000,00 €
<b>Summe</b>	<b>81.600,00 €</b>

FDP Fraktion im Gemeinderat  
der Stadt Leimen  
Klaus Feuchter  
Onyxweg 2  
69181 Leimen  
K.Feuchter@Feuchter-MA.de

Leimen, den 25.05.2022

**Antrag:**

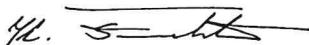
Hiermit beantragen wir die unverzügliche Einberufung einer Sonder-Gemeinderatssitzung zu dem Thema: Sanierung und Zuschuss KiTa am Menzerpark

**Begründung:**

Die Sanierungsarbeiten sollen im Juli und August 2022 – während der Ferien – ausgeführt werden. Mehrere Firmen, die Arbeiten angeboten haben, halten sich laut Aussage von Eltern Konkret nur bis zum 31.05.2022 an die angebotenen Preise und haben bereits erklärt, daß eine spätere Beauftragung zu Preiserhöhungen führen könnte oder wird. Des Weiteren ist die Ausführungszeit in den Ferien bei einer späteren Beauftragung in Frage gestellt.

Sicher ist, daß eine Entscheidung erst in der nächsten planmäßigen Gemeinderatssitzung am 30.06.2022 die Ausführung der Arbeiten im Juli – schon allein aus Gründen von Lieferzeiten – ausschließt und bei der derzeitigen Marktlage mit Kostensteigerungen verbunden ist.

Da donnerstags immer unser Sitzungstag ist, wäre aus Sicht der Unterzeichner unter Einhaltung der Einladungsfristen eine Sitzung am 09.06.2022 möglich und dringend geboten.



Klaus Feuchter  
FDP-Fraktionsvorsitzender

Nach telefonischer Rücksprache mit den Fraktionsvorsitzenden der  
CDU - Herr Bader  
Grüne - Herr Frühwirt  
SPD - Herr Dr. Sandner  
FW - Herr Woesch

zeichnen diese diesen Antrag mit

# **TOP 4 - VERSCHIEDENES**

**zur Gemeinderatssitzung am 9. Juni 2022**