

Planungsstand Bauernhof-Kita Coesfeld-Lette (02.06.2025)

In Coesfeld-Lette ist eine Bauernhof-Kita in Planung. Der Bedarf sollte eigentlich bereits im Jugendhilfeausschuss am 11.03.2025 festgestellt und der Sperrvermerk aufgehoben werden. Am 06.03.2025 wurde die Betriebserlaubnis für die Bauernhof-Kita durch das Landesjugendamt in Aussicht gestellt. Am selben Tag wurde am Nachmittag durch das Jugendamt Coesfeld mitgeteilt, dass die Förderung durch das Land NRW im Rahmen des Förderprogramms „Struktur- und Dorfentwicklung“ (positiver Förderbescheid liegt vor) eine Doppelförderung sein könnte und diese ggfs. mit der KiBiz-Mietpauschale verrechnet werden müsse. (Der Förderantrag beinhaltet den Umbau eines Stallgebäudes zur Kindertagesstätte sowie einen Mehrzweckraum für weitere (pädagogische) Angebote auf dem Bauernhof). Der Tagesordnungspunkt wurde im Jugendhilfeausschuss verschoben. Dieser Sachverhalt führt zu Irritation beim Hofeigentümer. Am 28.04. wurde daraufhin eine Anfrage an die Familienministerin Frau Josephine Paul gestellt um zu prüfen ob das Vorhaben aus ministerialer Sicht tatsächlich nicht förderwürdig ist. Eine Antwort steht noch aus.

Für den Fall, dass die Mietpauschale nach KiBiz tatsächlich mit dem Landesförderprogramm verrechnet werden muss, kann das Gesamtprojekt in der Form nicht umgesetzt werden und müsste auf den Bereich Bauernhof-Kita reduziert werden. Das hat zur Folge, dass sich die Planung der Räumlichkeiten verändert und insgesamt verkleinert. Nach Rücksprache mit dem Landesjugendamt und dem potenziellen Träger (Kita Natura Eg) hätte die Änderung keine Auswirkung auf die Betriebserlaubnis.

Um das Projekt umsetzen zu können sind weiterhin mindestens 180.000 € Zuschuss durch die Stadt Coesfeld sowie die KiBiz-Mietpauschale für 160 m² und eine Aufstockung auf 14 €/m² notwendig. Die Betriebserlaubnis als Natur- und Waldkindergarten/Bauernhofkindergarten bedingt einen größeren Außenbereich, wodurch die Pauschale für 160 m² gerechtfertigt werden kann.

Mietfläche	160		
Mietpauschale	10,58 €		
Mietpauschale erhöht	14,00 €		
Miete monatlich MP	1.692,80 €		
Miete monatlich MPe	2.240,00 €		
Miete jährlich MP	20.313,60 €		
Miete jährlich MPe	26.880,00 €		
Zinssatz p.a.	4%	4%	4%
Darlehenshöhe	270.000 €	270.000 €	270.000 €
Laufzeit Jahre	19	15	13
monatliche Rate	1.692,55 €	1.997,16 €	2.222,41 €
jährliche Rate	20.310,60 €	23.965,92 €	26.668,92 €

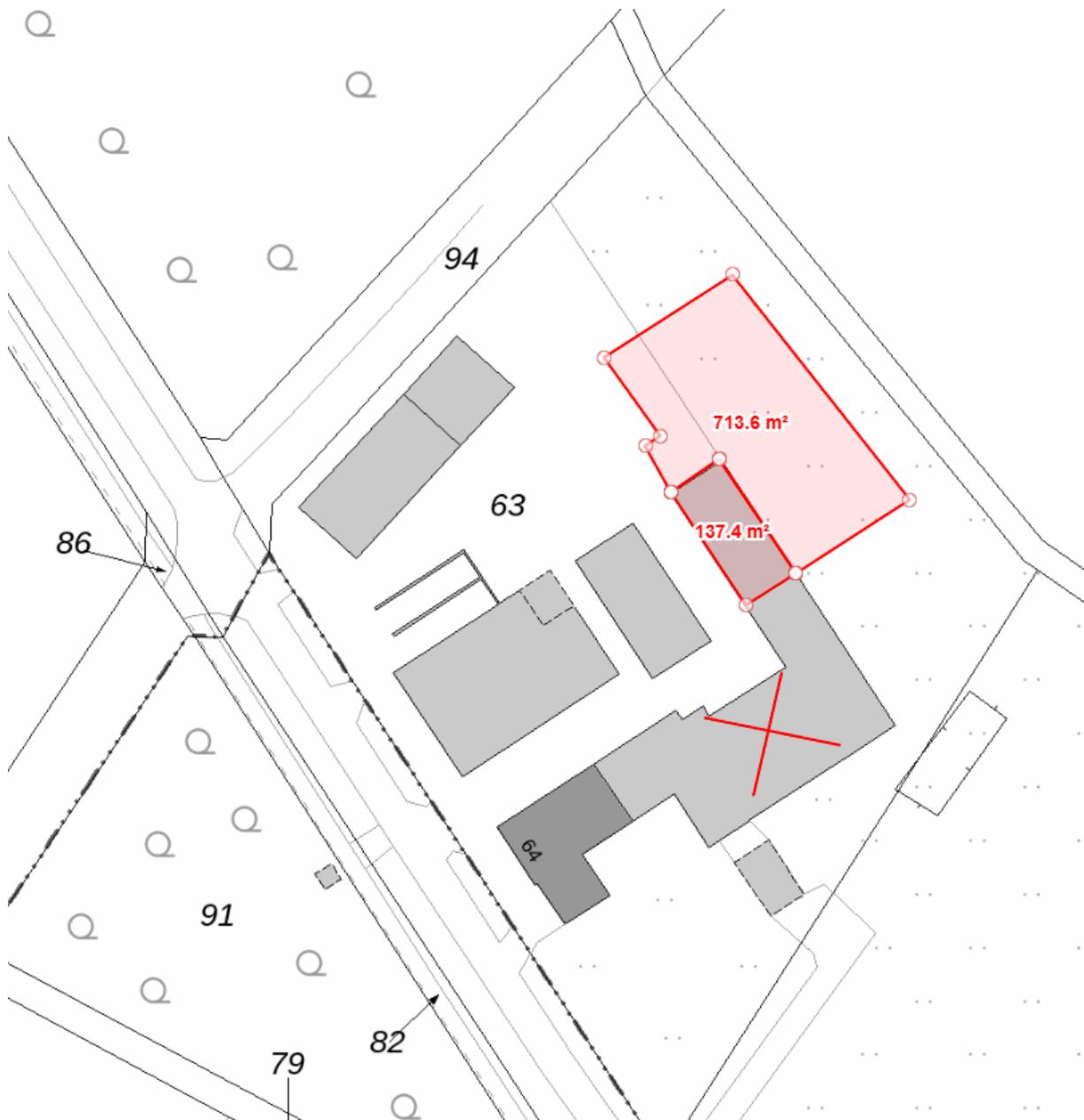
Unter Berücksichtigung zu zahlender Steuern auf die Mieteinnahme bei unterstellter AfA von 2% p.a. wäre eine Darlehenslaufzeit von ca. 15 Jahren ungefähr liquiditätsneutral. Die letzten 5 Jahre wären dann entsprechend ertrags- und liquiditätssteigernd.

Sofern die Darlehenszinsen niedriger sind ist entweder ein höherer Darlehensbetrag finanzierbar oder eine kürzere Darlehenslaufzeit darstellbar. Eine exakte Berechnung kann aufgrund des nicht prognostizierbaren Zinsmarkts erst bei Kenntnis aller Parameter erfolgen.

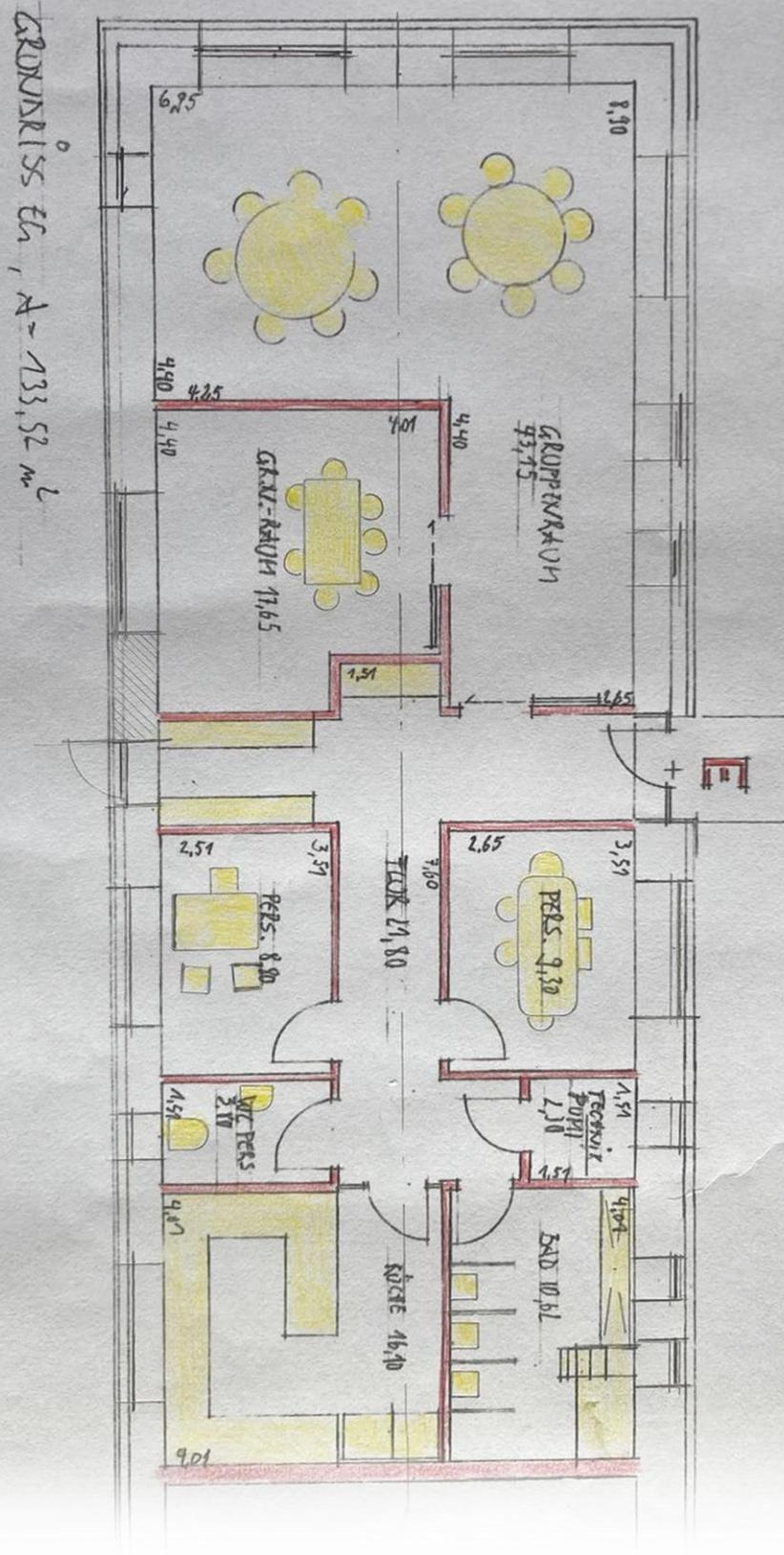
Unberücksichtigt bleiben eventuelle Zuschüsse seitens der BAFA für energiesparende Maßnahmen, da auch diese erst im Zeitpunkt der Antragstellung bekannt sind. Diese Zuschüsse sind i.d.R. für bis zu zwei Jahre vorzufinanzieren da die Auszahlungen mit deutlicher Verzögerung erfolgen

Mit einem gesamten Kapitaleinsatz von 450 T€ lassen sich geschätzt 96 qm Umbaumaßnahme finanzieren.

Mit freundlichen Grüßen
Johannes Bayer



DRUHTENUN FÜR KITA



GRUNDRISS EG, A = 133,52 m²