

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 007/2023

Federführung:	FB 3 - Stadtbauamt	Datum:	18.01.2023
Verfasser*in:	Joachim Burkert	AZ:	232.21

Beratungsfolge:	Termin:	Art der Beratung:
Gemeinderat	22.03.2023	Vorberatung - ö -
Gemeinderat	02.05.2023	Beschlussfassung -ö -

Zuständigkeit nach:	§ 2, Abs. 1 der Hauptsatzung
----------------------------	------------------------------

Begründung nö Beratung:	Entfällt!
--------------------------------	-----------

Vorstellung der Vorplanung mit Kostenschätzung für die 2. Generalsanierung des Michelberg-Gymnasiums und Überlegungen zur weiteren Vorgehensweise

Anlagen:

Anlage 1 – MIGY Stellungnahme Schulleitung

Anlage 2 – MIGY Präsentation Vorplanung mit Kostenschätzung – Campus GmbH

Anlage 3 – MIGY Kostenermittlung DIN 276_in 1 BA + Kunstrasen – **VERTRAULICH!**

Anlage 4 – MIGY Kostenermittlung DIN 276_in 2 BA + Herrenhaus – **VERTRAULICH!**

Anlage 5 - MIGY Ausgleichstock und Schulbauförderung – **VERTRAULICH!**

Antrag zur Beschlussfassung

1. **Der Gemeinderat nimmt von der Vorplanung und der Kostenschätzung Kenntnis.**
2. **Weitere Vorgehensweise:**
 - a. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige beauftragt die Verwaltung **mit den Bürgermeistern der Umlandgemeinden in Verhandlungen** hinsichtlich einer Kostenbeteiligung **einzutreten**. Eine erste Terminabstimmung dazu hat bereits stattgefunden.
 - b. Der **Gemeinderat der Stadt Geislingen an der Steige** lädt **Bürgermeister und Gemeinderatsmitglieder aus den betroffenen Umlandgemeinden** zu einer gemeinsamen Sitzung ein.
 - c. Die Stadtverwaltung wird **beauftragt für die Bürgerschaft der Stadt Geislingen und des Umlands eine Infoveranstaltung mit Livestream** durchzuführen, an der Fragen vonseiten der interessierten Bürgerschaft gestellt werden können.
Diese Veranstaltung wurde bereits für den 21.04.2023 terminiert.
 - d. Die **Entwicklung der gymnasialen Schullandschaft** in der Stadt Geislingen soll in einer bereits terminierten **Sondersitzung des Schulbeirats** diskutiert werden. Wünschenswert wäre eine Empfehlung dieses Gremiums an den Geislinger Gemeinderat, welche am 02.05.2023 in eine mögliche Sitzung des Geislinger Gemeinderates einfließen soll.
 - e. Die **Stadtverwaltung wird beauftragt mit den Bürgermeistern des Umlands**, sollten vom Umland entsprechend positive Signale zu einer Kostenbeteiligung vorliegen, **auf das Kultusministerium bezüglich finanzieller Unterstützungsmöglichkeiten** zuzugehen. Die Stadtverwaltung koordiniert hierfür einen möglichst zeitnahen Termin, sodass Ergebnisse aus diesem Termin in eine mögliche Beschlussfassung am 02.05.2023 mit einfließen können.

I Sachverhalt

Seit 2017 wird umfassend, zeitnah und fortlaufend über die Entwicklung beim Michelberg-Gymnasium berichtet. In diesem Zusammenhang möchte die Stadt Geislingen insbesondere nochmals auf die Veranstaltung vom 11.11.2019 in der Jahnhalle verweisen.

Darüber hinaus wurden das Gremium und die Öffentlichkeit fortlaufend über die Bemühungen hinsichtlich der Schadensforderungen gegenüber den am Bau beteiligten Architekten und Fachplanern informiert.

Um den Schulbetrieb aufrecht erhalten zu können, wurden - mit Unterstützung des Ing.-Büros für vorbeugenden Brandschutz Schäfer - Interimsmaßnahmen in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde erarbeitet. Diese führten dazu, dass derzeit eine Betriebserlaubnis bis zum Schuljahresbeginn 2027/28 besteht. In diesem Zusammenhang wird ergänzend auf GRD 019/2020 mit Beschlussfassung vom 20.02.2020 und auf die GRD 108/2022 mit Beschlussfassung vom 05.10.2022 verwiesen.

Die diesbezüglich notwendigen Eingriffe am Gebäude, insbesondere an der Gebäudehülle, verkürzen zwangsweise die Lebensdauer der Bauteile. Diese Abwägung wurde im Zusammenhang mit der Betriebserlaubnis diskutiert.

Wir gehen derzeit davon aus, dass innerhalb der verbleibenden Zeit der Betriebserlaubnis keine Nachbesserungsarbeiten an der Fassade vorgenommen werden müssen.

Weitere Hinweise zur Beschlussvorbereitung:

1. Gemeinderatsbeschluss vom 12.05.2021 (GRD 010/2021)

- BIREGIO-Gutachten
 - Variante 0 – 2. Generalsanierung des Michelberg-Gymnasiums mit Berücksichtigung der Sanierungsvorschläge der fachkundigen Eltern und
 - Variante 7 – Aufgabe des Standorts Michelberg-Gymnasium und Zusammenführung beider Schulen an dem Standort des Helfenstein-Gymnasiums
 - 1. Bauabschnitt – Fachklassentrakt
 - 2. Bauabschnitt – Klassenräume mit Mensa zur Schaffung einer 6-Zügigkeit mit Ganztagesbetreuung. Die Klassen 5 und 6 des Helfenstein-Gymnasiums sollen auf Dauer an die Uhlandschule ausgelagert werden, sofern der Anteil einer Werkrealschule an der Uhlandschule zugunsten der Lindenschule aufgegeben wird.

Anlage zur GRD 010/2021: Stellungnahmen der Umlandgemeinden

- Kündigung der Vereinbarung mit dem Umland vom 03.11.1987.
- Im Fall des Scheiterns der Verhandlungen mit dem Umland, soll die Aufgabe der Schulträgerschaft für das Michelberg-Gymnasium angestrebt und die Gründung eines Schulverbandes mit städtischer Beteiligung zum Erhalt des Michelberg-Gymnasiums angestrebt werden.

2. Gemeinderatsbeschluss vom 11.11.2021 (GRD 088/2021)

- Ertüchtigung der Achse 8 am Michelberg-Gymnasium, um mit den bis zu diesem Zeitpunkt durchgeführten Maßnahmen eine Nutzungserlaubnis bis 08/2027 zu erreichen.
- Durchführung einer europaweiten Ausschreibung für eine 2. Generalsanierung des Michelberg-Gymnasiums – BIREGIO-Gutachten 10/2020, Variante 0. Im 1. Schritt wird eine Vorplanung für die Entscheidungsfindung des Gemeinderats und des Umlands beauftragt.
- Durchführung einer europaweiten Ausschreibung für die Umsetzung der Variante 7. In Anlehnung an diese Variante soll in einem ersten Schritt nur die Vorplanung für den Neubau eines Fachklassentraktes am Standort des Helfenstein-Gymnasiums untersucht werden, bezeichnet als 1. Bauabschnitt. Darüber hinaus der Umbau der bisherigen und abgelebten Fachklassenräume zu Klassenzimmern, sofern eine Förderfähigkeit für den Fachklassen-Erweiterungsbau sowie den Umbau besteht. Im 1. Schritt wird eine Vorplanung für die Entscheidungsfindung des Gemeinderats und des Umlands beauftragt.

3. Gemeinderatsbeschluss vom 11.11.2021 (GRD 098/2021)

- Kostenbeteiligung des Umlands über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung
- Klärung der Fragen zur Schulträgerschaft

4. Gemeinderatsbeschluss vom 23.03.2022 (GRD 001/2022 – HEGY, GRD 002/2022 – MIGY), in Verbindung mit der Bekanntgabe vom 27.04.2022

- Europaweite Ausschreibung Generalplaner-Leistungen
Zustimmung Zuschlags- und Auswahlkriterien

5. Gemeinderatsbeschluss vom 05.10.2022 (GRD 107/2022 – HEGY, GRD 106/20:22 – MIGY)

- Generalplaner-Verträge, stufenweise Beauftragung, zunächst Leistungsphase 1 und 2, Vorplanung mit Kostenschätzung

6. Informationsveranstaltung mit den Umlandbürgermeistern am 28.11.2022

- In diesem Zusammenhang Sachstandmitteilung zum Vergabeverfahren HeGy / MiGy

Unabhängig von der Entwicklung am Standort des Michelberg-Gymnasiums wurde im BIREGIO-Gutachten vom Oktober 2020 der Neubau von Fachklassenräumen für das Helfenstein-Gymnasium empfohlen. Das BIREGIO-Gutachten wurde seinerzeit auch das Regierungspräsidium Stuttgart mit eingebunden. Begründet wurde diese notwendige Schaffung von neuen Fachklassenräumen mit den fehlenden Räumen, um eine vollwertige Vierzügigkeit zu erreichen.

Wichtige Hinweise und Hintergrundinformationen:

Die Baukostensteigerungen der letzten Jahre beeinflussen natürlich auch die Diskussion um das Michelberg-Gymnasium. Orientiert am BKI-Baupreisindex (Wohnungsbau) von 2014, zu der Zeit als die erste Generalsanierung begonnen wurde, haben wir heute im Vergleich eine Baupreiserhöhung von 51,8 %!

In den Jahren 2014 bis 2015 wurde bei der ersten Sanierung der Großteil an Bauaufträgen vergeben. Im Zeitraum 4/2014 bis 4/2016 lag die Baupreissteigerung bei lediglich 3,8 %. Zu Beginn der Corona-Krise zogen die Preise für Baumaterialien weltweit an. Ab dem 4. Quartal 2019 bis 4/2022 allein um 39 %!

Kostete die Sanierung 2014 in der damaligen (heute umstrittenen) Qualität rund 20,9 Mio. €, so wären dies heute rund 33 Mio. € – die für die Interimszeit notwendige Schadensbeseitigung bei der ersten Sanierung nicht eingerechnet, abzüglich der nicht erneut zu sanierenden Bauteile.

Die Stadtverwaltung ordnete bereits 2018/19 die Mängelvielfalt – auch nach Rücksprache mit einem Fachanwalt - einem wirtschaftlichen Totalschaden zu. Unter dem Begriff, wie bereits des Öfteren erläutert, war von Beginn an (nur) die verloren gegangene Investition der ersten Sanierung zu verstehen.

Heute wissen wir, dass die Kosten zur Behebung der seinerzeit produzierten Schäden, insbesondere im NwT-Bereich zuzüglich der Aufwendungen für die Interimsmaßnahmen die bisherigen Investitionen übersteigen werden. In das Michelberg-Gymnasium investierte die Stadt neben den o.g. reinen Baukosten, rund 3,8 Mio. € für die bisherigen Interimsmaßnahmen sowie Gerichts- und Rechtsanwaltskosten. Die Stadt geht davon aus im Zuge der Klageverfahren einen Teil des Schadens von den Versicherungen des damaligen Planer-Teams erstattet zu bekommen. Weder Höhe noch Zeitpunkt dieser möglichen Erstattung, im Erfolgsfall der Klagen, stehen jedoch heute fest.

Die Stadtverwaltung geht derzeit nicht davon aus, dass in absehbarer Zeit eine finanzielle Entspannung bei den Baupreisen eintreten wird. Die unverändert hohe Inflation erhöht das Baukostenrisiko für die Stadt Geislingen zusätzlich. Seit dem BIREGIO-Gutachten 10/2020 haben sich lt. BKI die Baupreise um 35,1 % erhöht.

II Zielvorgabe

Mit Blick auf das Zeitfenster und die Ende 2027 auslaufende Betriebserlaubnis, sollten nach Abwägung aller Aspekte die notwendigen Entscheidungen nach und nach getroffen werden.

Jährlicher Stichtag für die Einreichung von Anträgen auf Schulbauförderung ist der 01.10., für den Ausgleichstock der 01.02. Zu komprimierte Planungs- und Bauzeitvorgaben können zu Lasten des Bauergebnisses gehen.

Im europaweiten Ausschreibungsverfahren wurde neben einer betriebswirtschaftlich günstigen und nachhaltigen Konzeption auch die Berücksichtigung der Zielvorgaben für die öffentliche Hand zur „Klimaneutralität“ (Netto-Treibhausgasausstoß) eingefordert. Mit Blick auf diese staatlichen Vorgaben bis 2040 ist der diesbezügliche Anspruch für Neubauten bereits heute gegeben. Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auch auf unsere Bemühungen bei der kommunalen Wärmeplanung. Die erhöhten Technik- und Baustandardanforderungen durch den Gesetzgeber führen zu nicht vermeidbaren höheren Baukosten.

Bereits im Zuge des Vergabeverfahrens wurde das Generalplaner-Team der CAMPUS GmbH

darauf hingewiesen, dass die Stadt sich vorbehält, ab Leistungsphase 3 einen Controller zu beauftragen, der die Wirtschaftlichkeit der Planung und die Baukosten prüft und überwacht.

Aufgrund der Unsicherheit zur Zukunft des Michelberg-Gymnasiums, wichen einige Eltern bei den Anmeldungen für ihre Kinder seit 2014 auf andere Schulen aus. Insbesondere nach der Sperrung des NwT-Bereichs war diese Entwicklung zu beobachten.

Im Weiteren bietet ausschließlich das Helfenstein-Gymnasium im Rahmen des landesweiten Schulversuchs seit dem Schuljahr 2012/2013 neben G8 auch G9 an. Landesweit ist deutlich geworden, dass G9 von den Eltern und Schülern bevorzugt wird.

Wenn das Michelberg-Gymnasium mit seinem schulischen Angebot und den räumlichen Möglichkeiten wieder vollumfänglich am Start wäre, könnte dies aller Voraussicht nach wieder zu einem Anstieg der Schülerzahlen führen. Im Jahr 2011 waren 733 Kinder und Jugendliche sowie 80 Lehrkräfte am Michelberg-Gymnasium. Zu Beginn 2023 waren es lediglich noch 505 Kinder und Jugendliche sowie 49 Lehrkräfte.

III Programme - Produkte

Im Zuge der Aufarbeitung wurden alle Schadenskomplexe am Michelberg-Gymnasium durch Fachleute genau betrachtet. Bis auf den Bereich des vorbeugenden Brandschutzes erarbeiteten die fachkundigen Eltern eigene Lösungen und brachten sich seinerzeit aktiv in die Fachdiskussion ein.

Größere Meinungsverschiedenheiten hinsichtlich eines Sanierungsansatzes gab es im Bereich der Heizungstechnik und der Tragwerksplanung. Der von den fachkundigen Eltern ermittelte reduzierte Kostenansatz wird bis heute von den am Aufklärungsprozess beteiligten Planern sowie von der Stadtverwaltung als nicht gesichert angesehen.

Wichtige Hinweise aus der Stellungnahme der Eltern sind die zu bedenkende gemeinsame Nutzung der Mensa mit der Schubart-Realschule und die Vernichtung von Mitteln und Ressourcen, sollte die Schule aufgegeben werden.

Im Interesse der Stadt wurde das CAMPUS-Team bereits zu Beginn darauf hingewiesen, weiter verwendbare Anlagentechnik und Bauteile in ihr Konzept einzupflegen. Aus Sicht der Stadtverwaltung wurde dieser Forderung Rechnung getragen. Bauteile, die nicht gehalten werden können, sowie sonstige Eingriffe aller Art, wurden diskutiert und von der CAMPUS GmbH im Rahmen der vorliegenden Planungstiefe begründet.

Das Ziel ist und bleibt eine finanzierbare 2. Generalsanierung zu schaffen, was aufgrund der gravierenden Mängel, aber insbesondere auch aufgrund der finanziellen Möglichkeiten der Stadt Geislingen, alles andere als einfach ist. Bauteile, deren Zustand z.B. für die kommenden 5 Jahre noch funktionieren könnten, müssen in die Gesamtabwägung einfließen. Diese Fragen stellten sich nicht nur an der Fassade, hinsichtlich der neben der Bauphysik und des vorbeugenden Brandschutzes entstehenden hygienischen Mängeln, sondern auch bei den Trennelementen, den damals belassenen und heute über 40 Jahre alten Sanitäreinrichtungen, usw.. Wie von der Stadtverwaltung bereits mehrfach vorgetragen lösen viele notwendige Eingriffe Maßnahmen an Folgegewerken aus, ähnlich eines Dominoeffekts.

In der Betrachtung von außen, herrscht hier oftmals eine andere Wahrnehmung als bei denen, die sich täglich mit dem Gebäude beschäftigen müssen. Auch dieser Diskussion gilt es sich zu stellen und durch entsprechende Informationen aufzuklären - auch zum Schutz der Planer, die für uns tätig sind und die nicht einfache Aufgabe angenommen haben.

Die Ergebnisse aus beiden Bereichen, also sowohl die des gerichtsbegleitenden Planer-Teams als auch der fachkundigen Eltern, wurden der CAMPUS GmbH vollumfänglich zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus fand am 20.10.2022 ein großes Übergabetreffen mit den an der Aufarbeitung beteiligten Büros und der CAMPUS GmbH statt um den Wissenstransfer bestmöglich zu gewährleisten.

Die Ergebnisse aus den Untersuchungen zu den 5 Schadenskomplexen

- Architektur
- Tragwerksplanung
- Energie (Heizung/Lüftung/Sanitär/Elektrotechnik mit Brandmeldeanlage)
- Fassade mit Bauphysik und
- vorbeugendem Brandschutz

der Fachplaner und Gutachter im Zuge der Prozessvorbereitung wurden dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit bereits ausführlich vorgestellt. An dieser Stelle wird daher darauf verzichtet.

In diesem Zusammenhang wird auf die Anlage 2 dieser GRD, der den Sachvortrag der CAMPUS GmbH beinhaltet, verwiesen.

IV Prozesse und Strukturen

Die vom Gemeinderat beschlossene Aufgabenstellung an die Stadtverwaltung beschränkte sich darauf mit Hilfe des durchzuführenden Ausschreibungsverfahrens eine Vorplanung und eine Kostenschätzung für die 2. Generalsanierung des Michelberg-Gymnasiums zu erhalten.

Per Generalplaner-Vertrag ging diese Aufgabe an die CAMPUS GmbH. Die Kostenuntersuchungen für das Michelberg-Gymnasium und für das Helfenstein-Gymnasiums zielten im ersten Schritt darauf ab, eine mögliche Finanzierbarkeit darzustellen, die den Erhalt des Michelberg-Gymnasiums abbildet. Sollte dies nicht gelingen, war im 2. Schritt vorgesehen, die Kosten für den Standort am Helfenstein-Gymnasium (2. Bauabschnitt) zu verifizieren – siehe Beschlussfassung des Gemeinderates, GRD 088/2021, Ziff. 4, vom 11.11.2021.

Der Aufgabenstellung entsprechend wurde daher in dieser GRD nicht ein Kostenvergleich zwischen einer 2. Generalsanierung des Michelberg-Gymnasiums und einer Erweiterung des Helfenstein-Gymnasiums bis zu einer 6,5-Zügigkeit gegenübergestellt.

Die Kostenansätze im BIREGIO-Gutachten waren aufgrund der fehlenden Planungstiefe grob geschätzte Orientierungswerte. Lt. dem damaligen Architektenteam wurden BKI-Werte angewandt.

Hinweis:

Die Flächenangaben im BIREGIO-Gutachten beziehen sich auf die Hauptnutzflächen (HNF) der DIN 277.

Die Nettogrundfläche (NGF) schließt darüber hinaus die Nebennutzflächen (NNF), die Technische Funktionsfläche (TF) und die Verkehrsfläche (VF) ein.

BIREGIO wählte demzufolge einen höheren Kostenansatz für die HNF, um diese fehlenden Flächenanteile auszugleichen.

Darüber hinaus sind in den bei BIREGIO zugrunde gelegten BKI-Werten die Ausstattung und die Außenanlagen nicht enthalten. Die Vergleiche beziehen sich lediglich auf die Brutto-Herstellungskosten mit den Kostengruppen (KG) 300, 400 und 700.

Den BIREGIO-Angaben sind daher generell Kosten für das Herrichten des Geländes und der Hausanschlüsse, ebenso für die Freianlagen und die Ausstattung zuzuschlagen!

**MiGy 2. Generalsanierung
HeGy 1. Bauabschnitt, Fachklassentrakt**

Variante 0 – 2. GS MiGy (1:1), HNF 6.196 m²

MiGy	27.000.000,-- €
Container	3.025.000,-- €
Zubau HeGy	4.085.500,-- €
Gesamtkosten	34.110.500,-- €

BIREGIO prognostizierte bereits 10/2020 für die 2. Generalsanierung des Michelberg-Gymnasiums rund 30.025.000,00 €. Die Kosten für den Fachklassentrakt am Helfenstein-Gymnasium wurden seinerzeit gesondert ausgewiesen – siehe ergänzend GRD 006/2023.

V Ressourcen

1. Einmaliger Aufwand und Kostenbeteiligung der Umlandgemeinden

Um mit dem Umland zu einer Einigung hinsichtlich der Kostenverteilung zu kommen, erscheint vom Grundsatz her eine Kostenverteilung auf Basis des Anteils der Auswärtigen fair und schlüssig. Zumindest kann dies die Diskussionsgrundlage bilden. In der Summe der gymnasialen Schüler beträgt dieser Auswärtigen-Anteil 60,5 % – Stand 10/2022. Das VGH-Urteil aus 12/2022 zur Kostenbeteiligung an der Daniel-Straub-Realschule bestätigt diese Vorgehensweise zur Kostenbeteiligung.

Bei der Informationsveranstaltung am 28.11.2022 mit den Umlandbürgermeistern wurde von Herrn OBM Frank Dehmer eine Vorstellung hinsichtlich einer möglichen Kostenverteilung mit dem Umland angesprochen. Infolgedessen würde die Stadt die Kosten für die erste Generalsanierung, alle Interimsmaßnahmen und die Prozesskosten tragen und man in den Gesprächen zu einer Vereinbarung bzgl. der zweiten Sanierung quasi bei Null starten.

Eine Option und Diskussionsgrundlage für den Erhalt der Schule könnte eine Reduktion der Schulfläche und somit des Sanierungsaufwands darstellen. Unverändert bleiben dennoch, neben dem Mitwirken des Umlands auch die Unterstützung des Landes, Grundvoraussetzungen zur Realisierung der Sanierung.

Die von der CAMPUS GmbH vorgelegte Kostenschätzung beruht auf dem aktuellen Preisniveau (BKI Nov. 2022). Dieser ermittelte Kostenansatz, der aufgrund der unzureichenden Genauigkeit in dieser Planungstiefe Abweichungen von +/- 25% beinhalten kann, ist für die nächsten Leistungsphasen fortlaufend zu indexieren, damit die Einhaltung des Kostenrahmens nachverfolgt werden kann. Die Stadtverwaltung und die CAMPUS GmbH gehen von weiteren Preissteigerungen aus.

Vorbemerkung:

Alle Kostenaussagen zu möglichen Förderhöhen bei der Schulbauförderung beruhen auf konservativen Rechenansätzen, die im Vorfeld mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt wurden. Im Zuge einer späteren Zuschussprüfung können diese Ansätze evtl. geringfügig anders ausfallen, was aber mit Blick auf die Standortent-

scheidung HeGy/MiGy bei dieser Größenordnung keinerlei Relevanz hat.

a. Variante 1a. Bauen in einem Bauabschnitt

(einschl. Container auf Teilen des Kunstrasenplatzes)

Kostengruppe 100 (Grundstückswert)	vorhanden €
Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen)	7.369.958,25 €
Kostengruppe 300 (Bauwerk und Baukonstruktionen)	18.650.657,18 €
Kostengruppe 400 (Bauwerk und technische Anlagen)	5.966.310,14 €
Kostengruppe 500 (Außen-/Freianlagen, keine KG 550)	222.331,01 €
Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke)	0,00 €
Kostengruppe 700 (Baunebenkosten)	7.385.090,20 €

39.594.346,77 €

Brutto-Gesamtkosten Generalsanierung (gerundet): **39.594.000,00 €**

Abzügl. Schulbauförderung für Sanierungen

Schulbauförderung gerundet - 1.000.000,00 €

(Sofern der Kriechkeller in Teilen zusätzlich anerkannt werden kann, wird von einem Förderbetrag von bis zu 1,6 Mio. € ausgegangen.)

Variante 1a. Bauen in einem Bauabschnitt

Zwischen den beiden Bedarfsträgern

Stadt Geislingen an der Steige und den **Umlandgemeinden**

aufzuteilender Investitionsbedarf: **38.594.000,00 €**

b. Variante 1b. Bauen in zwei Bauabschnitten

Kostengruppe 100 (Grundstückswert)	vorhanden €
Kostengruppe 200 (Herrichten und Erschließen)	2.855.563,22 €
Kostengruppe 300 (Bauwerk und Baukonstruktionen)	20.804.161,76 €
Kostengruppe 400 (Bauwerk und technische Anlagen)	6.578.673,49 €

Kostengruppe 500 (Außen-/Freianlagen, keine KG 550)	231.845,74 €
Kostengruppe 600 (Ausstattung und Kunstwerke)	0,00 €
Kostengruppe 700 (Baunebenkosten)	8.214.850,57 €

38.685.094,77 €

Brutto-Gesamtkosten Generalsanierung (gerundet): **38.684.000,00 €**

Abzügl. Schulbauförderung für Sanierungen

Schulbauförderung gerundet - 1.000.000,00 €

(Sofern der Kriechkeller in Teilen zusätzlich anerkannt werden kann, wird von einem Förderbetrag von bis zu 1,6 Mio. € ausgegangen.)

Variante 1b. Bauen in 2 Bauabschnitten

Zwischen den beiden Bedarfsträgern

Stadt Geislingen an der Steige und den **Umlandgemeinden**

aufzuteilender Investitionsbedarf: **37.684.000,00 €**

2. Folgeaufwendungen

a) Sachaufwand

Siehe GRD 010/2021, III. Programme – Produkte, Ziff. 4 Gegenüberstellung Variante 0 und 7, Stand Februar 2021

b) Laufende Erträge

Entfällt!

c) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Entfällt!

3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung

Abschreibungen

Die Investitionskosten führen, abzüglich möglicher Fördermittel und Kostenbeteiligungen, in den Folgejahren zu deutlich erhöhten Abschreibungen, welche in den Ergebnishaushalt der Stadt einfließen und dort erwirtschaftet werden müssen. Die genaue Höhe kann Stand heute noch nicht abschließend berechnet werden.

Bewirtschaftungskosten

Wie bereits bei den Folgeaufwendungen mit Verweis auf die GRD 010/2021 hingewiesen, haben Flächenreduzierungen im Umkehrschluss Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten zur Folge. Lohnerhöhungen und Preissteigerungen führen zu Mehrbelastungen, sollte die Einnahmenseite dies nicht ausgleichen können.

Zuschüsse

Sollte der Gemeinderat mit dem Umland zu der Entscheidung kommen den Standort Michelberg-Gymnasium aufgeben zu wollen, muss mit den Zuschussgebern des Landes in Kontakt getreten werden. Ob es hier Rückforderungen aus den bereits erhaltenen Förderungen gibt, wäre verbindlich zu klären.

Ausgleichstock

bewilligte Zuschüsse insgesamt: 700.000,-- €
bereits ausgezahlter Zuschuss 74,29 %: **520.000,-- €**

Schulbauförderung, einschl. Mensa

bewilligte Zuschüsse insgesamt: 5.761.000,-- €
bereits ausgezahlter Zuschuss 90 %: **5.184.900,-- €**

DBU

bewilligte Zuschüsse insgesamt: 707.615,51 €
bereits ausgezahlter Zuschuss 100 %: **707.615,51 €**

PTJ

bewilligte Zuschüsse insgesamt: 100.000,-- €
bereits ausgezahlter Zuschuss 100 %: **100.000,-- €**

gez.

Frank Dehmer
Oberbürgermeister

Joachim Burkert
FBL Stadtbauamt

* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen