

Kreistagsdrucksache Nr. 053/21

AZ. Az.: 12/GB1

- Anlage 1: Architektenpläne
- Anlage 2 a: Lebenszykluskostenbetrachtung (NAKR 5)
- Anlage 2 b: Ressourcenbetrachtung (NAKR 2)
- Anlage 3: Kostenberechnung (nichtöffentlich)
- Anlage 4: Vorläufiger Energieausweis
- Anlage 5: Terminplan
- Anlage 6: Antrag FWV-Fraktion

Tagesordnungspunkt

Erweiterung Berufliche Schule Rottenburg, Baubeschluss

Zur Beratung im

Sozial- und Kulturausschuss (öffentlich) Vorberatung am 22.09.2021

Kreistag (öffentlich) Beschluss am 13.10.2021

Beschlussvorschlag:

1. Die Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg wird ausgeführt (Baubeschluss). Die Baukosten nach der vorliegenden Kostenberechnung betragen voraussichtlich rd. 9,74 Mio. € (brutto). Die Kostenobergrenze wird auf 9,8 Mio. € festgelegt, Abweichungen davon bedürfen der Genehmigung durch das zuständige Gremium.
2. Die Architekten und Ingenieure werden von der Verwaltung stufenweise, entsprechend dem Planungs- und Baufortschritt, mit den weiteren Leistungsphasen (4 bis 8) nach HOAI beauftragt.
3. Die Schulbauerweiterung an der Beruflichen Schule in Rottenburg wird wie folgt finanziert:
 - a) Entnahme von 2,25 Mio. € aus der im letzten kameralen Jahresabschluss 2016 gebildeten Investitionsrücklage zur Schulraumerweiterung im entsprechendem Haushaltsjahr.
 - b) Verwendung der erwartbaren Schulbauförderung des Landes in Höhe von 1,5 Mio. € im entsprechenden Haushaltsjahr
 - c) Aufnahme eines Kredites in Höhe von 6,05 Mio. € im entsprechenden Haushaltsjahr.

Sachverhalt

Der Kreistag hat am 12.05.2021 beschlossen, die Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg in Holz-Hybridbauweise weiter zu planen (KT- Drucksache 031/21).

FWV-Antrag vom 03.05.2021 (Anlage 6):

„Die FWV hat beantragt zusammen mit dem Baubeschluss folgendes festzulegen:

Festlegung einer Kostenobergrenze

Der Kreistag beschließt eine Gesamtkostenobergrenze in Höhe von 9,8 Mio. €.

Begründung:

Sofern sich darüber hinaus Kostenüberschreibungen ergeben, muss von Seiten der Verwaltung/Architekten dargelegt werden, aus welchen Gründen es zu Mehrkosten führt und ob ggf. Einsparungsvorschläge gegenfinanziert werden können.

Die Finanzierung der Baumaßnahmen erfolgt:

- a) Voraussichtliche Schulbaufördermittel in Höhe von 1,5 Mio. €.**
- b) Anteilige Entnahme aus der Baurücklage in Höhe von 2,25 Mio. €.**
- c) Restfinanzierung über Kreditaufnahme in Höhe von 6,05 Mio. €.**

Begründung:

Stand heute sind Schulbaufördermittel in Höhe von 1,5 Mio. € zu erwarten. Ggf. sind durch Gewährung von „Auswärtigenzuschlägen“ höhere Fördermittel zu erreichen. Diese werden gewährt, wenn entsprechende Schülerzahlen erreicht werden.

Für die Finanzierung der Beruflichen Schulen in Rottenburg und Tübingen besteht eine Baurücklage in Höhe von 10 Mio. €. Diese soll anteilig für die Berufliche Schule Rottenburg verwendet werden.

Die Kreditfinanzierung soll die Generationengerechtigkeit dieser Baumaßnahme wieder spiegeln. Diejenigen Generationen, die einen Nutzen aus dieser Investition haben, sollen auch ihren Anteil an der Finanzierung mittragen.

Durch die Abschreibung werden entsprechende Tilgungsleistungen erwirtschaftet. Insofern wird sichergestellt, dass über die Kreisumlage die Städte und Gemeinden diese Investition nicht zweimal zahlen.

Daneben bietet die L-Bank über ihr KfW-refinanziertes Förderprogramm „Investitionskredit Kommune Direkt“ ab sofort entsprechende Kredite erstmalig mit einem negativen Zinssatz an. Antragsberechtigt sind auch Landkreise. Die Laufzeit der Kredite betragen 10, 20 oder 30 Jahre. Sofern der Landkreis hier zum Zuge käme, würden die Haushalte der Städte und Gemeinden eine weitere Entlastung durch die Zinsgutschrift erhalten“.

Die SPD-Fraktion ist in der SKA Sitzung am 12.05.2021 dem Antrag der FWV-Fraktion beigetreten.

In der letzten SKA Sitzung wurde bereits von der Verwaltung zugesagt, dass die Aufnahme eines Kostendeckels bei den beiden Schulbaumaßnahmen in den Baubeschluss aufgenommen werden soll.

1. Planungsstand

Zwischenzeitlich konnte die Leistungsphase 3 nach HOAI (Entwurfsplanung) von den Architekten und Fachingenieuren abgeschlossen werden. Die Planunterlagen sind dieser Vorlage in Anlage 1 beigefügt. Es ergaben sich seither keine wesentlichen Änderungen gegenüber

der Vorplanung mehr, die bereits Grundlage der Entscheidung über die Bauweise war (Kreistagssitzung vom 12.05.2021).

Mit Abschluss der Leistungsphase 3 wurde auch die Kostenberechnung erstellt. Die Gesamtbaukosten für die Herstellung des Gebäudes in Hybridbauweise betragen nach der vorliegenden Kostenberechnung (Anlage 3, nichtöffentlich) rd. 9,74 Mio. € inkl. einer Reserve für Unvorhergesehenes i. H. v. 2,5 % und einer Berücksichtigung für Baukostensteigerungen i. H. v. 7,5 %.

Die Kostensteigerung gegenüber der Kostenschätzung (KT- Drucksache 031/21 vom 12.05.2021) beträgt insgesamt 100.000 €. Die Mehrkosten sind auf die bisher nicht vorgesehenen Rückhalteanlagen für Niederschläge im unteren Schulhof zurückzuführen. Die Niederschlagsmengen können dort nicht auf öffentliche Flächen oder Versickerungsflächen abgeführt werden, da es sich um den Tiefpunkt des umliegenden Geländes handelt. Die notwendigen Rigolen/Zisternen wurden nach Abstimmung mit der Stadtentwässerung Rottenburg eingeplant.

Demgegenüber wurde bei den Lüftungsanlagen von den ursprünglich 3 kleineren Anlagen auf dem Dach auf eine zentrale Anlage, untergebracht im Gebäude, umgestellt. Die sich daraus ergebenden Einsparungen wurden den Mehrausgaben für die Rückhaltesysteme gegengerechnet.

Die ermittelten Kostenkennwerte für die Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg liegen über den Richtwerten des Baukosteninformationszentrums (BKI) für berufliche Schulen. Hierzu wurde bereits in der Kreistagssitzung am 25.03.2020 (KT- Drucksache 004/020) berichtet.

Der erhöhte Kostenkennwert ist insbesondere auf die Ausführung der Räumlichkeiten im Untergeschoss sowie die beengte räumliche Lage auf dem Baugrundstück zurückzuführen:

- Für die Herstellung der Räumlichkeiten im Untergeschoss muss aufgrund des Grundwasserspiegels eine „Weiße Wanne“ mit wasserundurchlässigem Beton hergestellt werden.
- Die beengte Lage zu den Nachbarn im Süden und den dort vorhandenen Einfriedungen erfordert die Herstellung einer Spundwand mit Bohrpfahlgründungen im südlichen Bereich.

Da die höheren Herstellungskosten Grundlage für die Gebäudebezogenen Kosten im Lebenszyklus sind, führt dies auch dort (siehe Punkt 2) zu höheren Werten.

2. Zertifizierung nach NBBW (Nachhaltiges Bauen Baden-Württemberg)

Der Erweiterungsbau soll hinsichtlich der Nachhaltigkeit nach dem Programm Nachhaltiges Bauen Baden-Württemberg (NBBW) zertifiziert werden. Mit der Zertifizierung wurde das Ingenieurbüro Atrium GmbH Reutlingen, beauftragt. Die Kosten für die Zertifizierung belaufen sich auf insgesamt rd. 31.000 €.

Die Zertifizierung nach NBBW wird mit dem Antrag auf Schulbauförderung gemäß der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung (VwV SchulBau Abschnitt 9) vorgelegt. Die Zertifizierung wird anhand eines Kriterienkatalogs erreicht. Der Kriterienkatalog zielt konkret auf die Steigerung der ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Gebäudequalitäten ab. Dafür hat das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft zehn wesentliche Hauptkriterien des nachhaltigen Bauens entwickelt:

- Umweltwirkungen im Lebenszyklus – Ökobilanzierung
- Ressourcenschonung im Hinblick auf nicht erneuerbare Energie
- Nachhaltige Ressourcenverwendung bei Holz- und Betonbauteilen

- Gesundheits- und umweltverträgliche Baustoffe
- Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus
- Thermische und akustische Behaglichkeit in Innenräumen
- Qualität der Innenraumluft
- Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit
- Qualität der Projektvorbereitung
- Qualität der Bauausführung

Die Nachhaltigkeitskriterien konzentrieren sich auf die Reduzierung des Energie- und Ressourcenverbrauchs, die Reduzierung der über den gesamten Lebenszyklus summierten Gebäudekosten, die Verwendung von gesundheits- und umweltverträglichen Baustoffen und die Schaffung behaglicher Nutzungsbedingungen. Darüber hinaus wird mit den Kriterien beschrieben, wie Planung und Bauausführung diese Qualitäten sichern können. Bereits zur Entscheidung über die Bauweise wurden Teile der Kriterien

- Umweltwirkungen im Lebenszyklus – Ökobilanzierung und
- Nachhaltige Ressourcenverwendung bei Holz- und Betonbauteilen

vorgezogen untersucht. Die Holz-Hybridbauweise hat sich dabei als vorteilhaft erwiesen.

Im NBBW-System stellt die Reduzierung des Einsatzes von nicht erneuerbaren energetischen Ressourcen ein wichtiges Ziel dar. Mit der Ausrichtung der Planung auf den Effizienzhaus Standard 40 werden die nach NBBW gestellten Anforderungen unterschritten.

Der Einsatz von Holz in der Baukonstruktion wirkt sich günstig auf die CO₂ Bilanz des Gebäudes aus und trägt der Holzbau- Offensive des Landes Baden-Württemberg Rechnung. Die Emissionen aus der Herstellung von Baumaterialien (graue Emissionen) und der zugehörige Energieverbrauch (graue Energie) sind heute die wesentlichen Faktoren für Klimaschutz beim Neubau. Durch die geplante Holz- Hybridbauweise lassen sich die grauen Emissionen für die betroffenen Bauteile um 45 % vermindern. Wird berücksichtigt, dass im verbauten Holz CO₂ eingelagert wird, liegt die Minderung sogar bei 83 %. Der Rohstoffverbrauch lässt sich um 50 % mindern.

Im weiteren Planungsprozess werden der Einsatz von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft und Maßnahmen zum konstruktiven Holzschutz sichergestellt. Des Weiteren werden bei den Betonbauteilen die Möglichkeiten zum Einsatz von Recyclingbeton überprüft.

Der Punkt 5 der NBBW Zertifizierung (Gebäudebezogene Kosten im Lebenszyklus/Life-Cycle-Cost entspr. LCC) wurde ausführlich betrachtet. Die weiteren Zertifizierungspunkte wurden in den Teilbereichen, in denen dies bereits möglich und erforderlich war, abgearbeitet, sodass die Planungen fortgesetzt werden können. Erhebliche Änderungen sind nicht mehr zu erwarten. Die vollständige Ausarbeitung erfolgt in den nachfolgenden Planungs- und Ausführungsphasen.

Neben den Herstellungskosten, bestehend aus den Kostengruppen 300, 400 und 540 der DIN 276-1, werden die maßgeblichen Kostenanteile der Nutzungsphase analysiert. Sie setzen sich aus Wärme- und Stromkosten, Wasser- und Abwasserkosten sowie aus Reinigungs-, Wartungs-, und Instandsetzungskosten sowie Bauteil-Erneuerungskosten zusammen. Überdies werden die Kosten für den Rückbau einschließlich der Verwertung der Bauteile berücksichtigt.

Durch die Berechnung von Lebenszykluskosten ist der Vergleich von Planungsvarianten unter ökonomischen Gesichtspunkten möglich. Hierbei werden die zukünftigen Kosten einschließlich der Preissteigerung kumuliert und mit Hilfe der Barwertmethode auf den Gegenwartswert umgerechnet. Die Herstellungskosten und der Barwert der Nutzungs- und Rückbaukosten werden addiert und bilden den Barwert des Gebäudes im Lebenszyklus. Zum

Vergleich unterschiedlicher Gebäude wird der Barwert auf die Bruttogrundfläche bezogen (Barwert pro m² BGF).

Die Errichtung des Erweiterungsbaus in Holz-Hybridbauweise ist teurer als die Errichtung des Bauwerks in konventioneller Beton-Stahlbetonbauweise (siehe KT- Drucksache 031/21 vom 12.05.2021). Dies hat sich auch bei der Gegenüberstellung der Varianten in der Lebenszykluskostenbetrachtung bestätigt.

Der im Vergleich zum Campusgebäude rd. 695 € teurere Barwert lässt sich nahezu komplett auf die Herstellungskosten zurückführen. Bei der Erweiterung in Rottenburg muss ein aufwändiges, wasserdichtes Untergeschoss hergestellt werden. Das Gebäude ist rd. 2/3 kleiner, sodass sich, aufgrund der geringeren Massen, ungünstigere Einheitspreise erzielen lassen. Beim Campus entfallen dagegen einige Kostenanteile für die Herstellung der Gründung, da auf der bestehenden Tiefgarage gebaut werden kann.

Der betrachtete und festgelegte Lebenszyklus der Gebäude beträgt 50 Jahre. Die Lebenszykluskosten über diesen Zeitraum betragen insgesamt rd. 14,3 Mio. €. Der Betrag errechnet sich aus der Bruttogrundfläche (1.878 qm) multipliziert mit den Gesamtkosten (7.630,97 €) zuzüglich der Mehrwertsteuer (derzeit 19%- siehe Anlage 2, letzte Seite). Hierin enthalten sind die Herstellungs-, Wartungs-, Instandsetzungs-, Erneuerungs-, Rückbau und Verwertungskosten, die Kosten für Energie (Strom und Wärme), Wasser-, Abwasserkosten und die Reinigungskosten. Enthalten ist der Preissteigerungsfaktor angepasst an die jährliche Preisentwicklung. Die angenommene jährliche Preissteigerungsrate beträgt für Bau- und Dienstleistungen 2,0 % und für Energiekosten 4,0 %. Der Barwert dann wird mit Hilfe eines angenommenen Diskontierungszinssatzes (öffentliche Bauherren: 3,0 % und private Bauherren: 5,5 %) durch Abzinsen aller Zahlungen im Lebenszyklus berechnet und schließlich auf die Bruttogrundfläche des Gebäudes bezogen. Die berechneten Lebenszykluskosten belasten den Kreishaushalt über 50 Jahre somit mit Kosten i. H. v. durchschnittlich 0,287 Mio. € jährlich (Anlage 2 a).

Um einen Vergleich zu den Bestandsgebäuden des Landkreises herzustellen, wurden die Kennwerte des Energieberichts 2020 (Berichtsjahr 2019) herangezogen (KT- Drucksache 035/20 vom 20.05.2020). Die Kennwerte beinhalten den tatsächlichen Verbrauch an Strom- und Wärmeenergie bezogen auf einen Quadratmeter Fläche des Gebäudes (Bruttogrundfläche, d.h. einschließlich der Wände) im Jahr (a). Die Kennwerte für Energie (Wärme und Strom) betragen bei den Beruflichen Schulen:

Gebäude	Kennwert Wärme	Kennwert Strom	Summe
Gewerbliche Schule	65 kWh/m ² a	23 kWh/m ² a	88 kWh/m ² a
Berufliche Schule	62 kWh/m ² a	14 kWh/m ² a	76 kWh/m ² a
Wilhelm-Schickard Schule	64 kWh/m ² a	20 kWh/m ² a	84 kWh/m ² a
Mathilde-Weber Schule	62 kWh/m ² a	13 kWh/m ² a	75 kWh/m ² a

Werden die für die Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg berechneten Werte (Bruttogrundfläche 1.878 m², berechneter Endenergiebedarf Strom rd. 18.890 kWh/Jahr und berechneter Endenergiebedarf Wärme rd. 92.000 kWh/Jahr) ohne die Preissteigerungsraten und die Preisentwicklung berechnet, ergeben sich die folgenden Kennwerte:

Gebäude	Kennwert Wärme	Kennwert Strom	Summe
Erweiterung BSR	49 kWh/m ² a	10 kWh/m ² a	59 kWh/m ² a

Beim Kennwert für die Wärme wurde von einer Nahwärmeversorgung vergleichbar dem Neubau des Campusgebäudes in Derendingen ausgegangen, um die Vergleichbarkeit herstellen zu können. Dabei wurde davon ausgegangen, dass ein Betreiber in den Kellerräumen der Beruflichen Schule eine Nahwärmeversorgung errichtet und bereitstellt.

Sollte eine eigene Anlage errichtet werden (Holzpellet-Heizung) würden sich die Werte auf 57 kWh/m²/a für Wärme und 10 kWh/m²/a für Strom verändern und damit immer noch deutlich unter den Kennwerten der Bestandsgebäude liegen.

Die Varianten werden bei der weiteren Planung für die Heizungsanlage nochmals gegenübergestellt und bewertet. Die Entscheidung, welche Heizungsanlage zur Ausführung kommen wird, ist nicht Gegenstand des Erweiterungsbaus, da sich die Heizzentrale im Bestandsgebäude befindet und derzeit noch für eine Restlaufzeit (ca. 5 Jahre) in Betrieb ist (siehe KT- Drucksache 031/21 vom 12.05.2021).

Aufgrund der besonderen Bauweise des Untergeschosses liegen die Herstellungskosten für das Gebäude höher als bei den Vergleichsprojekten des Baukosteninformationszentrums (siehe auch Pkt. 2) und der Vergleichswerte im System NBBW.

Im System der NBBW sind derzeit lediglich wenige Gebäude erfasst, die zudem nicht den besonderen Anforderungen und örtlichen Verhältnissen der Erweiterung in Rottenburg entsprechen. Somit fehlen entsprechende Vergleichsobjekte.

Vergleichbar sind jedoch die Energiekennwerte.

Ein Effizienzhaus ist ein energetischer Standard für Gebäude (Erst seit 2021 auch für Nicht-Wohngebäude). Er setzt sich aus 2 Kriterien zusammen: Wie hoch ist der Gesamtenergiebedarf der Immobilie (Q_P)? Und wie gut ist die Wärmedämmung der Gebäudehülle (H_T)? Das wird mit den Werten Primärenergiebedarf Q_P und Transmissionswärmeverlust H_T angegeben. Die unterschiedlichen Zahlenwerte geben an, wie energieeffizient ein Gebäude im Vergleich zu einem Referenzgebäude ist. Dabei gilt: Je niedriger die Zahl, desto höher die Energieeffizienz gegenüber dem Referenzgebäude.

Das Referenzgebäude entspricht den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Ein KfW 40 Effizienzhaus ist ein Gebäude, das maximal 40% des nach EnEV zulässigen Wertes des Jahresprimärenergiebedarfs benötigt und gleichzeitig mindestens 55% des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs H_T durch erneuerbare Energien erbringt.

Bei den Nachhaltigkeitskriterien werden die Ergebniswerte des Jahres-Primärenergiebedarfes betrachtet.

Hier liegt folgendes Ergebnis vor:

Der Jahres-Primärenergiebedarf der Erweiterung der BSR beträgt 28,2% des Bedarfes des entsprechenden Referenzgebäudes. Es wird der geforderte Wert eines KfW 40 Standards um weitere 11,8 % unterschritten, siehe dazu Anlage 2 b und Anlage 4.

3. Raumprogramm

Das Schulraumprogramm für die Berufliche Schule Rottenburg ergibt einen Schulraumbedarf in Höhe von rd. 1.355 qm Hauptnutzfläche. Aufgrund der Lage der Schule innerhalb des Wohngebiets und der angrenzenden Bebauung kann jedoch nicht der gesamte Bedarf auf dem vorhandenen Grundstück hergestellt werden (siehe KT- Drucksache 028/17 vom 26.04.2017). Nach der nun vorliegenden Planung können rd. 1.077 qm (Hauptnutzfläche) nachgewiesen werden.

Die erforderlichen restlichen Flächen wurden bereits durch langfristige Anmietungen im Martinhaus (4 Klassenzimmer mit je 55 qm zuzüglich notwendiger Nebenräume) sichergestellt.

4. Schulbauförderung

Die Schulraumerweiterung ist förderfähig. Dazu wurden bereits Gespräche mit dem Regierungspräsidium Tübingen geführt. Nach den ersten überschlägigen Berechnungen wurden mit Fördermitteln in Höhe von 2,4 Mio. € (Regelzuschuss + Auswärtigenzuschlag) gerechnet. Dabei wurde davon ausgegangen, dass sich der Regelzuschuss in Höhe von 33% aus der Kostenschätzung berechnet (vgl. Nr. 10.2 VwV SchulBau). Jedoch wird die Förderung für den Campus, als auch für die Berufliche Schule Rottenburg voraussichtlich nur nach der Programmfläche möglich sein. Auch wenn es sich aus der Förderrichtlinie nicht direkt ergibt, ist die Möglichkeit der Förderung nach der Kostenschätzung nach DIN 276 (Nr. 10.2 letzter Satz VwV SchulBau) dahingehend zu verstehen, dass diese Förderung nur zur Reduzierung der Zuwendung Anwendung findet, wenn die Förderung über die Kostenrichtwerte (Abschnitt 7 VwV Schul-Bau) eine wesentlich höhere Zuwendung ergeben würde, als die Förderung über die DIN-Kostenschätzung.

Dies ist allerdings ausgeschlossen, da sich ein derart günstiger Bau nicht realisieren lässt. Auf Basis der aktuellen Programmfläche errechnet sich auf der Grundlage der vorliegenden Kostenberechnung ein Schulbauzuschuss i. H. v. rd. 1,3 Mio. €.

Der ebenfalls mögliche Zuschuss für auswärtige Schüler (Auswärtigenzuschlag) wird gewährt, wenn die Schule überregionale Bedeutung besitzt. Er wird gewährt, wenn an dem für die Schulstatistik maßgeblichen Tag des laufenden Schuljahrs (meist Mitte Juli) mehr als 10 vom Hundert der Schüler und Schülerinnen, die die betreffende Schule im Landkreis besuchen, außerhalb des Landkreises bzw. außerhalb der Schulortgemeinde wohnen. Nach heutiger Herkunft der Schülerinnen und Schüler wird der Schwellenwert von 10 % derzeit erreicht. Überschlägig kann von einem Zuschuss i. H. v. weiteren 7% (Mittelwert der letzten 3 Jahre), voraussichtlich rd. 0,2 Mio. €, ausgegangen werden.

5. KfW-Förderung

Eine gleichzeitige Förderung nach den KfW- Programmen ist durch die wesentlich höhere Schulbauförderung ausgeschlossen (keine Doppelförderung!).

Nach derzeitigem Stand nicht ausgeschlossen ist jedoch eine zeitlich versetzte Förderung durch die KfW-Programme bei der mittelfristig vorgesehenen Heizungssanierung/Umstellung auf Holzpellet- oder Holz hackschnitzelheizung.

Durch die versetzte Realisierung können somit voraussichtlich beide Förderprogramme in Anspruch genommen werden, die Restlaufzeit der bestehenden Heizungsanlage (ca. 5 Jahre) wird zudem vollständig ausgenutzt.

Die Förderhöhe im Bundesförderprogramm für effiziente Gebäude (BEG NWG) beträgt nach derzeitigem Stand rd. 45% der prognostizierten Investition. Eine Kostenschätzung zur Erneuerung der Heizungsanlage liegt derzeit noch nicht vor.

Durch diese Vorgehensweise wird der KfW 40 Standard erst nach der Heizungssanierung, in ca. 5 Jahren, erreicht, die wirtschaftlichen Vorteile dieser Vorgehensweise überwiegen jedoch.

Das mit der Heizungs-, Lüftungs-, Sanitärplanung beauftragte Ingenieurbüro IGP aus Pforzheim wurde aufgefordert, ein Angebot für die Ingenieurleistungen zur Erneuerung der Heizungsversorgung zu unterbreiten. Die Bereitstellung der entsprechenden finanziellen Mittel für die Voruntersuchungen werden für den Haushalt 2022 vorgeschlagen. Grob geschätzt dürften Mittel in Höhe von rd. 15.000 € für die ersten Untersuchungen/Planungen ausreichen.

6. Zinsverbilligtes Darlehen

Die L-Bank bietet derzeit über ihr KfW-refinanziertes Förderprogramm „Investitionskredit Kommune Direkt“ Kredite erstmalig mit einem negativen Zinssatz an. Antragsberechtigt sind auch Landkreise.

Auf Anfrage des Landkreises beim Regierungspräsidium hat das Kultusministerium am 05.05.2021 mitgeteilt, dass dieses KfW Programm unter Punkt 11.8.5 VwV SchulBau fällt (Maßnahmen, die aus anderen Bundesprogrammen oder Eigenmittelprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) gefördert werden) und somit bei Inanspruchnahme förder-schädlich wäre.

7. Kostenberechnung

Die aktuelle Kostenberechnung liegt als Anlage 3 nichtöffentlich bei.

Die genehmigte Kostenberechnung ist nach der HOAI Grundlage für die Berechnung der Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen. Nachträge und Planungsänderungen, sofern diese nicht vom Auftraggeber veranlasst werden, führen nicht zu Honorarerhöhungen.

8. Kostenobergrenze

Die Kostenobergrenze für die Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg wird auf 9,8 Mio. € festgesetzt. Sofern sich über die Kostenobergrenze von 9,8 Mio. € hinaus Kostenüberschreitungen ergeben, wird von Seiten der Verwaltung/Architekten dargelegt, aus welchen Gründen Mehrkosten entstanden sind und ob diese ggf. auch Einsparvorschläge gegenfinanziert werden können. Abweichungen von der Obergrenze bedürfen der Genehmigung durch das zuständige Gremium.

Aufgrund der sich derzeit extrem dynamisch entwickelnden Baupreissteigerungen bleibt zu hoffen, dass der gewählte, pauschale Ansatz der Baukostensteigerung ausreichend ist.

9. Finanzierung

Die FWV hat beantragt zur Maßnahmen-Finanzierung die Schulbaufördermittel einzusetzen. Nach derzeitigem Stand wird mit einer Förderhöhe von 1,5 Mio. € gerechnet. Zudem sollen 2,25 Mio. € aus der im letzten kameralen Jahresabschluss 2016 gebildeten Investitionsrücklage zur Schulraumerweiterung von insgesamt 10 Mio. € verwendet werden. Die Restfinanzierung erfolgt über Kreditaufnahmen von 6,05 Mio. € im entsprechenden Haushaltsjahr.

10. Abschreibungen

Die Abschreibungen stellen im Neuen kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen entsprechend dem Ressourcenverbrauchskonzept, den Werteverzehr des Vermögens dar. Die Abschreibungen verteilen die ursprünglichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten periodengerecht auf die einzelnen Haushaltsjahre, in denen der Vermögensgegenstand genutzt wird. Grundstücke werden nicht abgeschrieben.

Die planmäßige Abschreibung erfolgt grundsätzlich in gleichen Jahresraten über die Dauer, in der der Vermögensgegenstand voraussichtlich genutzt werden kann (lineare Abschreibung). Maßgeblich ist die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer, die auf der Grundlage von Erfahrungswerten und unter Berücksichtigung von Beschaffenheit und Nutzung des Vermögensgegenstands zu bestimmen ist. Die Abschreibungsdauer beträgt danach bei dieser Baumaßnahme 50 Jahre.

Die empfangenen Investitionszuweisungen werden als Sonderposten ausgewiesen und ebenfalls entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer aufgelöst.

Bezeichnung	Beinhaltende KGR nach DIN 276	Beinhaltende KGR nach DIN 276 Kosten gesamt (€)	Zuschüsse	AfA in Prozent	Jährliche AfA (€)	Auflösung Sonderposten	Jährliche netto AfA (€)
Gebäude	Gesamt	8.693.125	1.500.000	2%	173.862	30.000	143.862
Außenanlage	Gesamt	909.266		4%	36.371		36.371
Bewegliches Vermögen	Gesamt	139.071		12,5%	17.384		17.384
	Gesamt	9.741.462	1.500.000		227.617	30.000	197.617

Die jährlichen Abschreibungen dieser Baumaßnahme betragen somit brutto rd. 0,23 Mio. €. Unter Berücksichtigung der jährlichen Auflösung der erhaltenen Investitionszuschüsse mit rd. 0,03 Mio. € sind dies netto rd. 0,2 Mio. €, die über die Nutzungsdauer des Schulgebäudes pro Jahr über den Ergebnishaushalt zu refinanzieren sind.

Da Abschreibungen und Lebenszyklusberechnung in ihrer Aussage unterschiedliche Zielrichtungen haben und auch nicht auf der gleichen Datengrundlage berechnet werden, sind die sich jeweils ergebenden Werte nicht miteinander vergleichbar.

11. Weiteres Vorgehen

Die beauftragten Architekten und Ingenieure werden von der Verwaltung stufenweise mit den weiteren Planungsleistungen (Leistungsphase 4 bis 8) nach HOAI beauftragt. Die nächste Leistung ist die Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) nach HOAI.

Die Ausschreibungen der Bauleistungen werden in Paketen vorgenommen. Das erste Ausschreibungspaket soll rd. 70% der notwendigen Bauleistungen umfassen, um möglichst große Kostensicherheit zu erhalten. Die Vergaben erfolgen gemäß der Zuständigkeit. Voraussichtlich können die ersten Ausschreibungen im Frühsommer 2022 erfolgen, sodass der Baubeginn für die Baumaßnahme ggf. im Herbst 2022 erfolgen könnte. Mit einer Fertigstellung ist im Herbst 2024 zu rechnen (Anlage 5).

Die notwendigen Förderanträge auf Schulbauförderung werden nach dem Baubeschluss beim Regierungspräsidium eingereicht.

12. Zuständigkeit

Da die Gesamtbaukosten für das Bauvorhaben mehr als 1,5 Mio. € betragen und die Baumaßnahme im Finanzhaushalt veranschlagt werden muss, ist nach § 5 Abs. 3 Ziff. 1 der Hauptsatzung des Landkreises Tübingen der Kreistag für den Baubeschluss zuständig.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach der vorliegenden Kostenberechnung (Anlage 3 nicht öffentlich) des Architekturbüros MGF Architekten Stuttgart, liegen die Gesamtkosten für die Ausführung der Gesamtbaumaßnahme bei der vorgeschlagenen Hybridbauweise und dem Anschluss an die vorhandene Heizungsanlage bei rd. 9,74 Mio. €.

Als Kostenobergrenze für die Erweiterung der Beruflichen Schulen in Rottenburg sollen 9,8 Mio. € festgelegt werden.

Im Haushalt 2021 wurden unter Produkt 2130-1 (Berufliche Schulen) unter dem Auftrag 721301020500 insgesamt 700.000 € für die Planungsleistungen zur Verfügung gestellt. Zu-

sätzlich wurde eine Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 1,0 Mio. € bereitgestellt (Haushaltsplan Seite 56, Zeile 8).

Die weiteren Haushaltsmittel für die Baumaßnahme werden von der Verwaltung im Rahmen der Haushaltsplanungen für die Folgejahre angemeldet.

Im Haushalt 2021 sind zur Finanzierung der im Gesamtfinanzhaushalt zusammengefasst dargestellten Auszahlungen aus Investitionstätigkeit mit 14.725.000 € (Zeile Nr. 30) neben den Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten mit 3.635.800 € (Zeile Nr. 23) Kreditaufnahmen von 10.676.000 € vorgesehen (Zeile Nr. 33). Die in der Haushaltssatzung für 2021 festgesetzte Kreditermächtigung wurde vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigt. Die Kreditermächtigung gilt gem. § 87 Absatz 3 Gemeindeordnung weiter, bis die Haushaltssatzung für das übernächste Jahr erlassen ist. Soweit die Kreditermächtigung 2021 nicht zur Auszahlung von Investitionsrechnungen im Jahr 2021 in Anspruch genommen werden musste, kann der Finanzierungsbedarf der Erweiterung der Beruflichen Schulen in Rottenburg somit für im Jahr 2022 fällige Auszahlungen innerhalb der dann noch freien Kreditermächtigung finanziert werden.

Ein darüber hinaus gehender Beschluss einer weiteren Kreditermächtigung der Jahre 2022 ff. kann aber erst im Rahmen der jeweiligen Haushaltssatzung beschlossen werden und bedarf der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.