



BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 4:

Sanierung der Johann-Belzer-Schule

⇒ **Beschlussfassung über das weitere Vorgehen**

a) SACHVERHALT

1. Rückblick und Ausblick

Die Johann-Belzer-Werkrealschule wurde in den Jahren 1968 bis 1969 gebaut. Der Schulbetrieb wurde im Herbst 1969 eröffnet. Das Gebäude ist somit nahezu 50 Jahre alt. In den vergangenen Jahren wurden immer wieder kleinere Sanierungen, wie beispielsweise das Flachdach, die Bodenbeläge oder die Beleuchtung durchgeführt. Eine umfassende Sanierung ist jedoch mittlerweile unerlässlich.

Um für eine Sanierungsplanung die notwendigen Grundlagen zu erhalten, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22. März 2018 eine Machbarkeitsstudie bei den Harrer Ingenieuren, Karlsruhe beauftragt. Die Machbarkeitsstudie wurde dem Gemeinderat zwischenzeitlich in seiner Sitzung am 25. Juli 2018 vorgestellt.

Neben der Notwendigkeit einer Sanierung ist jedoch auch der Fortbestand der Schule als Ganzes zu betrachten. Aus heutiger Sicht ist der Fortbestand einer Grundschule in Weisenbach nicht in Gefahr. Ein Augenmerk muss jedoch auf die Werkrealschule gerichtet werden. Zum einen hat die Werkrealschule im Schuljahr 2018/2019 in der Eingangsklasse nicht die notwendigen 16 Schüler-/innen erreichen. Damit erhält unsere Schule vom Schulamt zunächst einmal die „gelbe Karte“. Sollte auch im darauffolgenden Schuljahr 2019/2020 die Mindestzahl von 16 Schülerinnen und Schüler nicht erreicht werden, so dürfte keine neue fünfte Klasse mehr gebildet werden. Die Schule würde dann nach oben hin auslaufen. Eine weitere Gefahr besteht darin, inwiefern der Schultyp „Werkrealschule“ auch in den nächsten Jahren noch im Schulgesetz verankert sein wird. Die meisten anderen Bundesländer haben lediglich zwei Schultypen als weiterführende allgemeinbildende Schulen.

<p>Aufgestellt :</p> <p>Weisenbach, 09.10.2018</p> <p><i>Krieg</i></p> <p>.....</p> <p>Werner Krieg, Rechnungsamtsleiter</p> <p><i>Huber</i></p> <p>.....</p> <p>Toni Huber, Bürgermeister</p>	<p>Sichtvermerk:</p> <p>Weisenbach, 09.10.2018</p> <p><i>Huber</i></p> <p>.....</p> <p>Toni Huber</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Ausschuss genehmigt - abgelehnt</p> <p>am</p> <p>Gemeinderat genehmigt- abgelehnt</p> <p>am</p>
--	--	--

In Baden-Württemberg gibt es neben der Werkrealschule noch die Gemeinschaftsschule, die Realschule sowie das Gymnasium (G 8 und G 9).

Klar ist jedoch auch, dass das bisherige Grundschulgebäude mit seinen vier Klassenzimmern nicht den Anforderungen einer modernen Grundschule und schon gar nicht einer Ganztagesgrundschule entspricht. Somit besteht auf jeden Fall Bedarf für weitere Schulräume.

2. Ergebnis Machbarkeitsstudie

Wie nicht anders zu erwarten, ergab die Machbarkeitsstudie bei der Johann-Belzer-Schule Defizite im Bereich der Bauphysik/Energetik, der Haustechnik, eventuell im Bereich von Altlasten, bei der Barrierefreiheit, dem Tragwerk sowie beim Brandschutz. All diese Defizite könnten im Rahmen einer Generalsanierung behoben werden. In der Machbarkeitsstudie wurden jedoch die Kosten für eine Generalsanierung auf 5,3 bis 6,3 Millionen Euro geschätzt. Ein solcher Betrag ist für den Haushalt der Gemeinde Weisenbach trotz möglicher Zuschüsse nicht finanzierbar. Aus diesem Grund wurden schon bei der Aufgabenstellung der Machbarkeitsstudie auch Varianten für Teilsanierungen beauftragt.

Folgende Varianten wurden dabei näher untersucht:

Variante	Beschreibung	Kosten
Variante 1 a:	Ausschließlich Sanierung zu barrierefreien und brandschutztechnischen Ertüchtigung	Zwischen 897.000 Euro und 1.119.100 Euro
Variante 1 b:	Ausschließlich Sanierung der Sanitärräume	Zwischen 564.750 Euro und 612.400 Euro
Variante 1 c:	Ausschließlich Energetische Sanierung	Zwischen 1.624.300 Euro und 1.966.300 Euro

3. Technische und rechtliche Machbarkeit von Teilsanierungen

Wie oben bereits ausgeführt, ist eine Generalsanierung der Schule finanziell nicht darstellbar. Deshalb war zu prüfen, ob als vorgezogene Einzelmaßnahme eine oder eine Kombination der unter 2. genannten Teilsanierungsvarianten umsetzbar ist.

Unter dem Gesichtspunkt der Nutzer (Schülerinnen und Schüler, Eltern und Lehrkräfte) wären sicherlich die energetische und optische Sanierung der Fassade (Variante 1 c) sowie die Sanierung der Sanitärräume (Variante 1 b) vordringlich. Nach den Ausführungen in der Machbarkeitsstudie insbesondere zum Thema Brandschutz stellte sich die Frage, ob die Durchführung der Varianten 1 b und 1 c ohne eine Verbesserung des Brandschutzes überhaupt rechtlich möglich sind.

Zur Beurteilung dieser Frage wurde die Machbarkeitsstudie dem Brandschutzsachverständigen im Landratsamt Rastatt, Amt für Baurecht, Naturschutz, Recht und Ordnung zur Verfügung gestellt.

Dieser kommt zum Ergebnis, dass die Schule in der vorliegenden Form zunächst Bestandschutz genießt. Der in der Machbarkeitsstudie vermutete fehlende Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden Bauteile sowie der Decken stelle keine konkrete Gefahr dar. Da in der Johann-Belzer-Schule eine Alarmierungsanlage in Form einer Hausalarmierung vorhanden ist, sei auch eine zusätzliche Brandmeldeanlage nicht erforderlich. Im Zuge der bisherigen Brandverhütungsschauen wurden unter anderem auch die Rettungswege überprüft und Stück für Stück verbessert. Neben der Schaffung von entsprechenden Notausstiegen aus allen Klassenräumen und dem Einbau einer hausinternen Notrufanlage wurden zuletzt auch als Sicherung des ersten Rettungsweges die vorhandenen Treppenträume voneinander abgetrennt. Allerdings gibt es trotz dieser verschiedenen umgesetzten Maßnahmen noch die Situation, dass die Johann-Belzer-Schule lediglich einen ersten baulichen Rettungsweg hat. Ein zweiter baulicher Rettungsweg, der heute in Schulen Standard ist, ist nicht vorhanden. Der zweite Rettungsweg wird in der Johann-Belzer-Schule über Rettungsgeräte der Feuerwehr gewährleistet.

Aufgrund dieser klaren Beurteilung wäre die Umsetzung der Variante 1 c bzw. eine Kombination der Varianten 1 b und 1 c baurechtlich möglich.

4. Zuschuss nach der Verwaltungsvorschrift – „Kommunale Sanierungsfonds Schulgebäude“

Wie bereits informiert, wurde der Kommunale Sanierungsfonds Schulgebäude zunächst für den Zeitraum 2018/2019 aufgelegt. Für das Förderprogramm 2018 war bereits der 31. März 2018 der Antragstermin; für das Förderprogramm 2019 sind bis 31.12.2018 dem Regierungspräsidium Karlsruhe die entsprechenden Zuschussanträge vorzulegen. Ob dieses Förderprogramm für die Jahre 2019 ff. verlängert wird, ist derzeit nicht bekannt.

Ausgehend von einer Umsetzung der Varianten 1 b und 1 c würden sich nach den „oberen“ Kostenansätzen der Machbarkeitsstudie folgende Gesamtkosten ergeben:

Variante	Beschreibung	Kosten
Variante 1 b:	Ausschließlich Sanierung der Sanitärräume	612.400 Euro
Variante 1 c:	Ausschließlich Energetische Sanierung	1.966.300 Euro
Summe:		2.578.700 Euro
Aufgerundet:		2.580.000 Euro

Nach einer vorläufigen Berechnung der Verwaltung könnte sich aus dem Kommunalen Sanierungsfonds Schulgebäude bei Realisierung dieser Maßnahme nach den derzeit bekannten Schülerzahlen ein Zuschuss von 906.000 Euro ergeben. Zusätzlich wäre bei einer angenommen Förderquote von 20 % ein Zuschuss aus dem Ausgleichstock von 340.000 Euro möglich. Die Zuwendungen werden als Festbetrag gewährt. Sollte es bei der Ausführung der Baumaßnahme zu Mehrkosten kommen, müssen diese zu 100 % aus Eigenmitteln der Gemeinde finanziert werden.

Da für einen Zuschussantrag eine Machbarkeitsstudie nicht ausreicht, müsste eine Kostenberechnung (Leistungsphase 3) oder zumindest eine Kostenschätzung (Leistungsphase 2) beauftragt werden. Nach § 12 Abs. 2 GemHVO sollte eine Kostenberechnung Grundlage für die Entscheidung über eine Baumaßnahme und die Veranschlagung von Haushaltsmitteln sein. Bei der Beauftragung einer Kostenschätzung würde ein Architektenhonorar von ca. 36.000 Euro anfallen, bei der Beauftragung einer Kostenberechnung würde das Architektenhonorar ca. 96.300 Euro betragen.

5. Finanzielle Machbarkeit

Der Haushaltserlass 2019 wurde am 25. September 2018 veröffentlicht. Entsprechend dem Finanzierungsbedarf für die einzelnen Haushaltsjahre ergeben sich voraussichtlich folgende Zahlungsmittelüberschüsse des Ergebnishaushaltes:

Im Jahr 2019	488.000 Euro
Im Jahr 2020	387.000 Euro
Im Jahr 2021	382.000 Euro
Im Jahr 2022	343.000 Euro

Unter Berücksichtigung dieser Zahlungsmittelüberschüsse sind nach heutigem Stand vorsichtig geschätzt folgende Ergebnisse im Ergebnishaushalt zu erwarten:

Im Jahr 2019	Ein Überschuss von 13.000 Euro
Im Jahr 2020	Ein Fehlbetrag von 88.000 Euro
Im Jahr 2021	Ein Fehlbetrag von 98.000 Euro
Im Jahr 2022	Ein Fehlbetrag von 137.000 Euro

Ausgehend von einer Umsetzung der Varianten 1 b und 1 c mit Gesamtkosten von 2.580.000 Euro (die Ausgaben der Machbarkeitsstudie sind bereits im Jahr 2018 angefallen) und geplanten Zuschüssen von 1.246.000 Euro würde sich im Haushaltsjahr 2019 eine Kreditaufnahme von 193.000 Euro sowie in den Finanzplanungsjahren 2020 und 2021 eine Kreditaufnahme von 471.000 Euro bzw. 261.000 Euro ergeben. Der Schuldenstand würde sich von 1.498.000 Euro (voraussichtlicher Stand zum 31.12.2018) auf 1.962.000 Euro (Stand zum 31.12.2022) erhöhen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass in dem als Anlage 2 beigefügten Investitionsprogramm 2018-2022 neben der Sanierung der Johann-Belzer-Schule lediglich die Restmodernisierung des Kindergartens Weisenbach und die Sanierung des Bergweges als weitere größere Maßnahmen eingestellt sind.

Unter Berücksichtigung all dieser Faktoren würde der Beschluss über die Realisierung der Sanierung der Johann-Belzer-Schule zum jetzigen Zeitpunkt die dauernde Leistungsfähigkeit des Haushalts übersteigen. Die Sicherstellung der stetigen Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde wäre über einen längeren Zeitraum gefährdet.

Angesichts der Gesamtsumme der notwendigen Kreditaufnahme (insgesamt 925.000 Euro in den Jahren 2019 bis 2021) und den voraussichtlichen Ergebnissen des Ergebnishaushalts in den Jahren 2019 bis 2022 ist darüber hinaus äußerst fraglich, ob diese Kreditaufnahmen durch das zuständige Kommunalamt im Rahmen der Genehmigung des Haushalts genehmigt werden.

Vor dem oben genannten Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, die Sanierung der Schule zunächst bis zur Klärung der Zukunft der Werkrealschule zurückzustellen.

b) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat stellt die Sanierung der Johann-Belzer-Schule bis zur Klärung der Zukunft der Werkrealschule zurück.

Anlagen

Anlage 1: Finanzielle Eckwerte

Anlage 2: Investitionsprogramm 2018-2022 mit Schuldenstand

Anlage 3: Finanzhaushalt: Entwicklung der Liquidität und Kreditbedarf

Finanzielle Eckwerte

STEUERN, ALLGEMEINE ZUWEISUNGEN UND UMLAGEN

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
EINNAHMEN:								
Grundsteuer A	2.274	2.274	2.274	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400
Grundsteuer B	315.079	320.622	318.316	318.000	320.000	320.000	320.000	320.000
Gewerbesteuer	497.889	257.998	307.703	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Hundsteuer	13.040	14.193	14.284	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Schlüsseluweisungen -inkl. Inv.pauschale	1.117.204	1.142.843	1.111.376	1.309.250	1.335.050	1.311.250	1.266.400	1.217.500
Familienleistungsausgleich	103.811	108.002	111.414	114.250	118.850	123.100	127.050	131.050
Gem.anteil Einkommensteuer	1.298.718	1.340.143	1.497.678	1.540.750	1.642.150	1.741.500	1.841.100	1.941.150
Gem.anteil Umsatzsteuer	77.282	79.065	98.258	93.700	91.900	94.100	96.250	98.550
GESAMTEINNAHMEN	3.425.297	3.265.140	3.461.303	3.642.350	3.774.350	3.856.350	3.917.200	3.974.650
AUSGABEN:								
Gewerbesteuerumlage	96.442	51.892	50.900	48.950	48.600	25.000	25.000	25.000
Finanzausgleichsumlage	535.016	559.359	628.133	610.100	627.200	702.650	719.000	751.850
Kreisumlage	750.475	784.621	881.092	855.800	879.750	984.950	1.008.550	1.050.250
GESAMTAUSGABEN	1.381.933	1.395.872	1.560.125	1.514.850	1.555.550	1.712.600	1.752.550	1.827.100
ÜBERSCHUSS	2.043.364	1.869.268	1.901.178	2.127.500	2.218.800	2.143.750	2.164.650	2.147.550
Zahlungsmittelüberschuß	925.349	800.321	479.114	495.750	488.000	387.000	382.000	343.000
Finanzierungsbedarf Erg.H.	1.118.015	1.068.947	1.422.064	1.631.750	1.730.800	1.756.750	1.782.650	1.804.550

Bemerkung:

Den finanziellen Eckwerten liegen die Orientierungsdaten des Haushaltserlasses 2019 vom 25.09.2018 zugrunde.

Bei der Gewerbesteuer wurde vom bisherigen Ansatz von 250 000 Euro ausgegangen.

Für die Fortschreibung der Kopfbeträge bei den Schlüsseluweisungen gibt es für das Jahr 2019 mit 1.400 Euro/Einwohner und für das Jahr 2020 mit 1.433 Euro/Einwohner eine Empfehlung bzw. Orientierungsdaten. Für die Jahre 2021 und 2022 wurde von einem Anstieg des Kopfbetrages von ca. 2,0 %/Jahr ausgegangen. Die Einwohnerzahl für die Jahre 2019 - 2022 beträgt 2.478 Einwohner (vor. EW-Zahl zum 20.06.2018).

Bei der Gewerbesteuerumlage wurde für 2019 von einem Umlagesatz von 68 ausgegangen, für die Jahre 2020 - 2022 beträgt der Umlagesatz 35%. Bei der Kreisumlage wurde von einem unveränderten Hebesatz von 31 v. H. ausgegangen.

- EINNAHMEN -					- AUSGABEN -				
- in T€ -					- in T€ -				
2018	2019	2020	2021	2022	2018	2019	2020	2021	2022
247	109	666	580	0	206	439	1.404	1.024	24
60					100	0			
					10	90	0		
8									
					3	3	3	3	3
					20		193		
					20	20	45		
					3	3	3	3	3
		58				10	126		
17									
332	109	724	580	0	362	565	1.774	1.030	30

FINANZPLANUNG VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES SCHULDENSTANDES

	2018	2019	2020	2021	2022
- in T€ -					
Übertrag vom Vorjahr	1.604	1.498	1.578	1.930	2.066
plus Neuaufnahme	0	193	471	261	0
minus Tilgungen	106	113	119	125	104
Stand zum 31.12.	1.498	1.578	1.930	2.066	1.962
- in Euro -					
Pro-Kopf-Verschuldung Euro / EW zum 31.12.	595	637	779	834	792
Einwohnerzahl	2.516	2.478	2.478	2.478	2.478
Landesdurchschnitt in der Gemeindegrößenklasse von 1.000 bis 3.000 Einwohner: Stand zum 31.12.2015: 469 € / Einwohner					

FINANZHAUSHALT ENTWICKLUNG DER LIQUIDITÄT UND KREDITBEDARF

	2018	2019	2020	2021	2022	
	- in T€ -					
1.	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Ergebnishaushaltes:	495	488	387	382	343
2.1	Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	818	142	860	580	0
2.2	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.311	710	2.037	1.098	38
2.3	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-493	-568	-1.177	-518	-38
3.1	Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	0	193	471	261	0
3.2	Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	106	113	119	125	104
3.3	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	-106	80	352	136	-104
4.	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Haushaltsjahres	-104	0	-438	0	201
	Voraussichtlicher Stand der Liquidität zum 31.12.2018	556				
	Voraussichtliche liquide Mittel zum Jahresende		556	118	118	319
	Die Mindestliquidität beträgt voraussichtlich	118				