



Az.1.4.3.1

Schulen

München, 14.02.2017

**Zweckverband Staatl. weiterführende Schulen im Osten des Landkreises München;
Neubau Gymnasium Kirchheim – zuweisungsfähige Kosten**

I. Aktenvermerk

Das Landratsamt München wurde gebeten, die zuweisungsfähigen Kosten für den Ersatzneubau des Gymnasiums in Kirchheim zu ermitteln.

Es wird darauf **hingewiesen**, dass die **Regierung von Oberbayern** die **zuständige Stelle** für die Feststellung der zuweisungsfähigen Kosten des Bauvorhabens ist.

Unsere nachfolgenden Aufstellungen können keine verbindlichen Aussagen treffen und sollen nur eine Hilfestellung zur Sitzung am 21.02.2017 des Zweckverbandes Staatliche weiterführende Schulen im Osten des Landkreises München darstellen.

Laut Wettbewerbsaufgabe soll ein 6-zügiges (36 Klassen*) Gymnasium errichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass dem im Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 20.01.2015 aufgestellten Raumprogramm eine 7-zügige Schule (42 Klassen*) zugrunde liegt und somit die festgestellten Flächen zur folgenden Berechnung nicht herangezogen werden können.

**Anmerkung:*

Die Anzahl der Klassen bezieht sich auf die Jahrgänge 5-10, also 6 Jahrgänge.

Der Berechnung des Landkreises München liegen die Flächen des aktuellen Raumprogramms der Regierung von Oberbayern (gültig ab 25.08.2016) zugrunde. Laut Mitteilung der Regierung besteht die Möglichkeit, dass sich diese Zahlen im Laufe des Jahres nochmals ändern.

Die Kostenrichtwerte entsprechen der Anlage 1 zur Zuweisungsrichtlinie –FAZR- vom 01.01.2016. Voraussichtlich werden sich auch zum 01.01.2017 die Kostenrichtwerte erhöhen, jedoch ist mit der Änderung lt. Auskunft der Regierung von Oberbayern nicht vor April zu rechnen (mit Rückwirkung zum Jahresanfang).

Die endgültige Berechnung der zuweisungsfähigen Kosten durch die Förderstelle der Regierung von Oberbayern erfolgt erst nach Vorliegen der schulaufsichtlichen Genehmigung.

Ermittlung der zuweisungsfähigen Flächen, deren Richtwerte (Stand: 01.01.2016) und zuweisungsfähigen Kosten:

Beschreibung:	Geförderte Größe	Kostenrichtwert (Stand: 01.01.2016)	Zuweisungsfähige Kosten
<u>Schulgebäude:</u> 6- zügig (36 Klassen)	8.175 m ² HNF	3.957 €/m ²	32.348.475 €
<u>Offene Ganztagschule</u>	455 m ² (ggf. nochmalige Überprüfung durch RoB, da Änderungen möglich sind)	3.957 €/m ² + 15 % (Förderung nach FAG 15plus)	2.070.500 €
<u>Turnhalle</u> (4 Einheiten bei 6-zügi-ger Schule möglich)	4-fach Halle (Kostenrichtwert wird vom Finanzministerium mitgeteilt, überschlägig 3-fach + 1-fach addieren)	1.855.300 € (1-fach) 5.433.700 € (3-fach)	7.289.000 €
<u>Außensportflächen:</u>			
- Rasenspielfeld	60 m x 90 m		258.300 €
- Allwetterplatz / Basketballplatz (Größe der beiden Plätze kann lt. Plänen nicht genau ermittelt werden)	2/ 28 m x 44 m + 1/20 m x 28 m		96.700 € 96.700 €
- Laufbahnen	4 Bahnen/ 130 m		91.200 €
- Kugelstoßanlage	15 m x 24 m		25.200 €
- Weitsprunganlage	Lt. RoB in Allwetterplatz enthalten		0
- Hochsprunganlage	Lt. RoB in Allwetterplatz enthalten		0
- Beachvolleyballfeld	8 m x 16 m (mit umlaufender Randzone 16 m x 25 m)		20.600 €
- Außensportgeräte- raum (33 m ²)	40 m ²	2.516 €/m ² Nutzfläche	83.028 €
- Platzpflegegeräte- raum (16 m ²)	10 m ²	2.516 €/m ² Nutzfläche	25.160 €
Summe			42.404.863 €

Laut Berechnung durch das Landratsamt München ist **überschlägig** von zuweisungsfähigen Kosten in Höhe von **42.404.863 €** (inkl. Sporthalle und Außensportflächen) auszugehen, woraus sich der **Landkreisanteil von 30 % berechnet (12.721.459 €)**.

Laut Auskunft von Herrn Martin Maier von der Förderstelle der Regierung von Oberbayern sind Toiletten, Verkehrswege, Nebennutzflächen mit dem Richtwert **mit** abgegolten. Nicht förderfähig ist hingegen die bewegliche Ausstattung (KG 600).

Die Regierung prüft die Wirtschaftlichkeit des Neubaus gegenüber einer Generalsanierung. Gefördert wird grundsätzlich die wirtschaftlichere Lösung.

Kostenberechnung für die einzelnen Verbandspartner

Baukosten(ohne Risikozuschlag)	77.200.000 €
abzgl. Anteil des Landkreises München	- 12.721.459 €
abzgl. Förderung des Freistaates (abhängig von der Finanzkraft der Verbandmitglieder)	- <u> ?</u>
verbleibende Kosten	64.478.541 €

Die verbleibenden Baukosten teilen sich die Verbandsgemeinden entsprechend der anteiligen Schülerzahlen. Die vom Zweckverband ermittelte prozentuale Anteile betragen:

Gemeinde Kirchheim (44,2 % von 64.478.541 €)	28.499.515 €
Gemeinde Aschheim (29,95 % von 64.478.541 €)	19.311.323 €
Gemeinde Feldkirchen (25,85 % von 64.478.541 €)	16.667.703 €

Hinweis:

Bei der 2. Erweiterung des Gymnasiums erhielt der Zweckverband keine staatliche Förderung (Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 06.08.2009).

Bei dieser Berechnung handelt es sich um eine grobe Schätzung, da es noch Unschärfen hinsichtlich der geförderten Flächen, Höhe der Kostenrichtwerte, Höhe der staatlichen Förderung und Anzahl der Schüler aus den betroffenen Gemeinden im Abrechnungszeitraum gibt.

Auffälligkeiten bei den vorgelegten Kostenberechnungen - Hinweise und Fragen

- Die Kosten der Erschließung des Schulgrundstücks trägt laut § 13 Abs. 1 der Verbandssatzung die Schulsitzgemeinde, diese wären bei der Ermittlung der anteiligen Kostenträger herauszunehmen.
- Eine Ablöse (Restwert zu ermitteln) des ersten Erweiterungsbaus kommt allen Verbandsgliedern anteilig zu Gute
- Klärung der Rückzahlung staatlicher Fördermittel für den ersten Erweiterungsbau incl. Mensa und Ganztagsbetreuung
- Die angesetzten Schätzpreise liegen bereits im oberen Segment (Basis: BKI)
- Zusätzlich sind beim Schulgebäude/TG hohe Risikozuschläge von 15,6 % angesetzt worden, bei der Sporthalle und den Freisportflächen ein Risikozuschlag von 10 %
- Ist (und wenn ja, aus welchem Grund) die Errichtung einer Tiefgarage notwendig?
Könnten nicht auch oberirdische Stellplätze errichtet werden?

gez.

Renate Haneder