

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 044/2016  
Bearbeiter: Herr Neubauer  
TOP: 1 ö

**Gemeinderat**

Sitzung am 25.04.2016 öffentlich

**Nachnutzung Schulgebäude  
Weiteres Vorgehen**

Anlage 1 - Nutzungsideen aus der Bürgerversammlung vom 21.05.2015  
Anlage 2 - Strukturpapier Ortsmuseum  
Anlage 3 - Bedarfsanmeldung Sportfreunde Dettingen  
Anlage 4 - Protokolle Workshop I und II vom Oktober 2015  
Anlage 5 - Protokoll Workshop III vom Januar 2016  
Anlage 6-1 - Präsentation Workshop III  
Anlage 6-2 - Präsentation Workshop III  
Anlage 7 - Nachnutzung Alte Schule  
Anlage 8 - Städtebauliche Untersuchung Schloßleschule - Büro Zoll  
Anlage 9 - Mährisch-Schlesischer Sudetengebirgsverein e.V.

**I. Antrag**

1. Klärung der Realisierungsoptionen.
2. Grundsatzentscheidungen zum Zwischenstand.
3. Abstimmung über die weitere Vorgehensweise.

**II. Begründung**

Beide Schulgebäude im Ortskern "Alte Schule" und "Schloßleschule" dienen derzeit schulischen Zwecken und der Kinderbetreuung. Mittelfristig werden diese Nutzungen aufgegeben. Die Grundschule mit Schülerhort wird vollständig in die Teckschule im Rauberweg umziehen. Der Zeitpunkt des Umzugs ist abhängig von den Umbauarbeiten der Teckschule im Rauberweg in eine Ganztagesgrundschule. Mit einem Freiwerden der beiden Schulgebäude ist aus heutiger Sicht frühestens 2019/2020 zu rechnen. Bis dahin erfolgt weiterhin eine Nutzung durch die Grundschule und den Schülerhort. Die Dachgeschosswohnung in der Alten Schule ist derzeit noch an eine Privatperson vermietet.

Unter Berücksichtigung der Vorschläge aus Bürgerschaft und Vereinen sollen frühzeitig für beide Gebäude langfristig sinnvolle und bezahlbare Nachnutzungen gefunden werden.

In der Bürgerversammlung am 21.05.2015 wurde über erste Ideen diskutiert. In der beigefügten Anlage 1 sind die Vorschläge aus Bürgerschaft, Gemeinderat und Verwaltung nochmals zusammengefasst.

In der Sitzung am 13.07.2015 wurde Herr Prof. Reschl (Büro Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart) vom Gemeinderat mit der Prozessbegleitung (Moderation, Bürgerbeteiligung) betraut. Des Weiteren wurde das Büro Reschl mit einer Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse für die Schloßleschule sowie mit der Grundlagenbildung für Nutzungskonzepte für beide Schulgebäude beauftragt.

Der Prozess zur Nachnutzung der beiden Schulgebäude gliedert sich in folgende Phasen:



Der mit der Bürgerversammlung begonnene Prozess der Ideenfindung wurde in insgesamt drei Workshops mit teilweise unterschiedlichen Teilnehmerkreisen fortgesetzt und konkretisiert.

- Im **Workshop 1** am 22.10.2015 erfolgte eine Beteiligung der Kirchengemeinden und der örtlichen Vereine.
- Im **Workshop 2** am 26.10.2015 wurden die Überlegungen zu einer teilweisen Nutzung der Gebäude zu Ausstellungs- oder Museumszwecken sowie alle noch weiteren genannten Ideen diskutiert.
- Im **Workshop 3** am 21.01.2016 wurden die Vorschläge zu allen vorliegenden Nutzungsideen weiter konkretisiert und zusammengefasst.

Als Anlagen 4 und 5 sind die Protokolle zu den Workshops beigefügt. Als Anlage 6 ist die Präsentation aus dem Workshop vom 21.01.2016 der Vorlage angehängt.

**Kurz-Zusammenfassung der Ergebnisse** aus den Workshops:  
(siehe im Einzelnen Anlagen 4 und 5)

#### **Workshop 1** (Kirchen und Vereine):

Die Teilnehmer betonten den städtebaulichen Stellenwert und den identitätsstiftenden Charakter beider Gebäude. Es wurde vielfach der Wunsch geäußert, dass der Ortskern durch die Nachnutzung lebendig bleiben soll.

#### **“Alte Schule“:**

Die vorgestellte Nutzungsanalyse der Firma Wohnbau Birkenmaier GmbH & Co. KG, welche im Erdgeschoss von einer öffentlichen Nutzung (Café, Praxis) und von Wohnen in den Obergeschossen

ausgeht, wurde von den Teilnehmern für zielführend erachtet – siehe Anlage 7. Vorschläge für andere Nutzungen wurden nicht gemacht. Durch die denkbaren Erdgeschossnutzungen könnte der öffentliche Charakter des denkmalgeschützten Gebäudes teilweise erhalten bleiben.

#### **“Schlößleschule“**

Aus Sicht der Workshop-Teilnehmer wäre ein vorwiegend öffentlicher Charakter für die Schlößleschule wünschenswert; mehrere Nutzungen werden vorgeschlagen:

- Ortsbücherei (Raumbedarf ca. 120 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup>)
- Erhaltung des Vereinszimmers im Keller (Schwäbischer Albverein mit “Untermieter“ NABU).

Für die Nutzungsideen “Internetcafé für Flüchtlinge mit Begegnungs- und Arbeitsmöglichkeiten und Kleiderkammer“ konnten bereits kurzfristig adäquate Lösungen gefunden werden. Das Internetcafé, welches vom Arbeitskreis Asyl betreut wird, konnte im Mörikezimmer der Schloßberghalle untergebracht werden. Für die Kleiderkammer des Arbeitskreises Asyl wurden Räumlichkeiten bei der Fa. Adolf Dietz GmbH & Co. KG im Gebäude Kirchheimer Straße 106 (ehemalige Kantine) angemietet.

#### **Workshop 2 (Ausstellungs- oder Museumszwecke):**

Auch in diesem Workshop wurde der identitätsstiftende Charakter beider Gebäude für den Ortskern von den Teilnehmern herausgestellt.

#### **“Alte Schule“:**

Es wurde eine Nachnutzung entsprechend der vorgestellten Nutzungsanalyse der Fa. Wohnbau Birkenmaier (Anlage 7) befürwortet. Wenn möglich, sollte im Rahmen des Projekts günstiger Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

#### **“Schlößleschule“**

Ergänzend zum Vorschlag “Ortsbücherei“ wurde der Vorschlag einer Museumsnutzung im Rahmen des Workshops diskutiert. Die Notwendigkeit, einen professionellen, museumspädagogischen durchdachten Ansatz zu erarbeiten, wurde betont. Museen haben folgende Aufgaben bzw. folgenden Auftrag:

- Sicherung und Bewahrung
- wissenschaftliche Aufarbeitung
- Ausstellungen.

Vorstellbar wäre, ein Museum als Ergänzungsangebot in die Bücherei zu integrieren. Eine kleine und mit wenigen qualitätsvollen Exponaten ausgestattete Ausstellung (auf ca. 40 m<sup>2</sup>) sollte das Ziel sein.

Die für die öffentlichen Nutzungen nicht benötigten Flächen in den Ober- bzw. Dachgeschossen könnten zu Wohnzwecken genutzt werden. Es wird auf die Wichtigkeit einer barrierefreien Erschließung verwiesen. Auch die Möglichkeit einer Bebauung des Schulgartens wurde engagiert diskutiert – als Anlage 8 sind hierzu städtebauliche Testentwürfe des Büros Zoll beigefügt.

#### **Workshop 3 (Klärung der Realisierungsoptionen)**

##### **“Alte Schule“:**

Das vorliegende Konzept von Wohnbau Birkenmaier (Anlage 7) wurde in den beiden ersten Workshops als zielführende Lösung für dieses Gebäude erachtet. Eine Vertiefung im Rahmen des Workshops 3 fand nicht mehr statt.

##### **“Schlößleschule“**

Wesentlicher Inhalt des Workshops 3 waren die Optionen zur Nachnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes Schulstraße 10. Als Auftakt zur Diskussion wurde von den Interessenten für ein Ortsmuseum in den Büchereiräumen eine erste Nutzungsidee vorgestellt – siehe beigefügtes

Strukturpapier (Anlage 2). Ausgegangen wurde von zwei Klassenzimmern mit fester bzw. wechselnder Ausstellung und zusätzlichen Lagerflächen.

Im Nachgang zu den beiden Workshops im Oktober 2015 wurde noch die Nutzungsidee "Kino" benannt. Für das Kino wurde durch das Büro Reschl kurz umrissen, dass für die notwendige Mindestausstattung 15.000 € aufzuwenden wären (Beamer, Bluray-Abspielgerät, Tonanlage etc.). Des Weiteren wurde von den Sportfreunden Dettingen noch ein Flächenbedarf von ca. 30 bis 40 m<sup>2</sup> angemeldet (siehe Anlage 3); für die SFD ist hierbei grundsätzlich vorstellbar, sich auch als Investor zu beteiligen. Die Gemeindeverwaltung hat auch eine Anfrage des Mährisch-Schlesischen Sudetengebirgsvereins e.V. mit Sitz in Kirchheim unter Teck erhalten – siehe Anlage 9. Es stellt sich die Frage, wie mit der Anfrage eines auswärtigen Vereins verfahren werden soll.

Des Weiteren wurde auch im Workshop 3 nochmals über eine Bebauung des Schulgartens diskutiert.

Durch Herrn Prof. Reschl wurde herausgestellt, dass für die Umsetzung der nicht in kommunaler Verantwortung liegenden Nutzungen (Museum, Kino, Internetcafé, Veranstaltungen etc.) zwingend ein nachhaltiges bürgerschaftliches Engagement erforderlich ist. Durch die Gemeinde können nur Flächen, nicht aber personelle Ressourcen bereitgestellt werden.

⇒ Die potentiellen Nutzer (Museum, Kino etc.) sind nun am Zug und müssen dem Gemeinderat ein langfristig tragfähiges Konzept für die weitere Entscheidungsfindung vorlegen.

Durch das Büro Reschl wurden auf der Grundlage der Workshop-Ergebnisse vom Oktober 2015 verschiedene Varianten für die Schloßleschule erarbeitet:

<b>Übersicht - Varianten zur Schloßleschule (Schulstraße 10)</b>																										
<p style="text-align: center;"><b>Variante 1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untergeschoss: Albverein</li> <li>- Erdgeschoss: Bücherei, SFD</li> <li>- Obergeschoss, Dachgeschoss: Wohnen</li> <li>- Erweiterungsbau: Wohnen</li> </ul> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Baukosten:</td> <td style="text-align: right;"><b>2.110.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Verkauf Wohnen:</td> <td style="text-align: right;"><b>-2.020.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Invest:</td> <td style="text-align: right;"><b>90.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Jährliche Kosten*:</td> <td style="text-align: right;"><b>20.000 €</b></td> </tr> </table>	Baukosten:	<b>2.110.000 €</b>	Verkauf Wohnen:	<b>-2.020.000 €</b>	Invest:	<b>90.000 €</b>	Jährliche Kosten*:	<b>20.000 €</b>	<p style="text-align: center;"><b>Variante 2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untergeschoss: Albverein</li> <li>- Erdgeschoss: Bücherei</li> <li>- Obergeschoss: Internetcafé, Museum, SFD</li> <li>- Dachgeschoss: Wohnen</li> <li>- Erweiterungsbau: Wohnen</li> </ul> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Baukosten:</td> <td style="text-align: right;"><b>2.340.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Verkauf Wohnen:</td> <td style="text-align: right;"><b>-1.530.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Invest:</td> <td style="text-align: right;"><b>810.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Jährliche Kosten*:</td> <td style="text-align: right;"><b>31.000 €</b></td> </tr> </table>	Baukosten:	<b>2.340.000 €</b>	Verkauf Wohnen:	<b>-1.530.000 €</b>	Invest:	<b>810.000 €</b>	Jährliche Kosten*:	<b>31.000 €</b>	<p style="text-align: center;"><b>Variante 3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untergeschoss: Albverein</li> <li>- Erdgeschoss: Bücherei</li> <li>- Obergeschoss: Internetcafé, Kino, Veranstaltung</li> <li>- Dachgeschoss: Museum, SFD</li> <li>- Erweiterungsbau: Wohnen</li> </ul> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Baukosten:</td> <td style="text-align: right;"><b>2.500.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Verkauf Wohnen:</td> <td style="text-align: right;"><b>-980.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Invest:</td> <td style="text-align: right;"><b>1.520.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Jährliche Kosten*:</td> <td style="text-align: right;"><b>41.000 €</b></td> </tr> </table>	Baukosten:	<b>2.500.000 €</b>	Verkauf Wohnen:	<b>-980.000 €</b>	Invest:	<b>1.520.000 €</b>	Jährliche Kosten*:	<b>41.000 €</b>
Baukosten:	<b>2.110.000 €</b>																									
Verkauf Wohnen:	<b>-2.020.000 €</b>																									
Invest:	<b>90.000 €</b>																									
Jährliche Kosten*:	<b>20.000 €</b>																									
Baukosten:	<b>2.340.000 €</b>																									
Verkauf Wohnen:	<b>-1.530.000 €</b>																									
Invest:	<b>810.000 €</b>																									
Jährliche Kosten*:	<b>31.000 €</b>																									
Baukosten:	<b>2.500.000 €</b>																									
Verkauf Wohnen:	<b>-980.000 €</b>																									
Invest:	<b>1.520.000 €</b>																									
Jährliche Kosten*:	<b>41.000 €</b>																									
	<p style="text-align: center;"><b>Variante 2 b:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untergeschoss: Albverein</li> <li>- Erdgeschoss: <i>kleinere Bücherei, Kino, Veranstaltung</i></li> <li>- Obergeschoss: Internetcafé, Museum, SFD</li> <li>- Dachgeschoss: Wohnen</li> <li>- Erweiterungsbau: Wohnen</li> </ul> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Baukosten:</td> <td style="text-align: right;"><b>2.340.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Verkauf Wohnen:</td> <td style="text-align: right;"><b>-1.530.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Invest:</td> <td style="text-align: right;"><b>810.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Jährliche Kosten*:</td> <td style="text-align: right;"><b>31.000 €</b></td> </tr> </table>	Baukosten:	<b>2.340.000 €</b>	Verkauf Wohnen:	<b>-1.530.000 €</b>	Invest:	<b>810.000 €</b>	Jährliche Kosten*:	<b>31.000 €</b>	<p style="text-align: center;"><b>Variante 3 b:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untergeschoss: Albverein</li> <li>- Erdgeschoss: Bücherei</li> <li>- Obergeschoss: Internetcafé, Kino, Veranstaltung</li> <li>- Dachgeschoss: Museum, SFD</li> <li>- Erweiterungsbau: <i>entfällt</i></li> </ul> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Baukosten:</td> <td style="text-align: right;"><b>1.790.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Verkauf Wohnen:</td> <td style="text-align: right;"><b>0 €</b></td> </tr> <tr> <td>Invest:</td> <td style="text-align: right;"><b>1.790.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Jährliche Kosten*:</td> <td style="text-align: right;"><b>43.000 €</b></td> </tr> </table>	Baukosten:	<b>1.790.000 €</b>	Verkauf Wohnen:	<b>0 €</b>	Invest:	<b>1.790.000 €</b>	Jährliche Kosten*:	<b>43.000 €</b>								
Baukosten:	<b>2.340.000 €</b>																									
Verkauf Wohnen:	<b>-1.530.000 €</b>																									
Invest:	<b>810.000 €</b>																									
Jährliche Kosten*:	<b>31.000 €</b>																									
Baukosten:	<b>1.790.000 €</b>																									
Verkauf Wohnen:	<b>0 €</b>																									
Invest:	<b>1.790.000 €</b>																									
Jährliche Kosten*:	<b>43.000 €</b>																									
	<p style="text-align: center;"><b>Variante 2 c:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entfall Erweiterungsbau</li> </ul> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Baukosten:</td> <td style="text-align: right;"><b>1.640.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Verkauf Wohnen:</td> <td style="text-align: right;"><b>-540.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Invest:</td> <td style="text-align: right;"><b>1.100.000 €</b></td> </tr> <tr> <td>Jährliche Kosten*:</td> <td style="text-align: right;"><b>33.000 €</b></td> </tr> </table>	Baukosten:	<b>1.640.000 €</b>	Verkauf Wohnen:	<b>-540.000 €</b>	Invest:	<b>1.100.000 €</b>	Jährliche Kosten*:	<b>33.000 €</b>																	
Baukosten:	<b>1.640.000 €</b>																									
Verkauf Wohnen:	<b>-540.000 €</b>																									
Invest:	<b>1.100.000 €</b>																									
Jährliche Kosten*:	<b>33.000 €</b>																									

**Jährliche Kosten\*:** Nur laufende Betriebsaufwendungen (ohne Personalkosten).

Am Ende des dritten Workshops wurde bei den Teilnehmern abgefragt, welche Variante sie vorziehen würden. Die größte Zustimmung hierbei gab es für die Varianten 2 und 2 b (siehe Anlage 5).

### Die nächsten Schritte...

Durch den Gemeinderat ist nun zu klären, welche Nachnutzungsoptionen weiter verfolgt und konkretisiert werden sollen. Hierfür sind, soweit möglich, bereits erste Grundsatzentscheidungen zu treffen.

#### Alte Schule

Die vorliegende Nutzungsanalyse von Wohnbau Birkenmaier wurde auch von den Teilnehmern der Workshops als geeignete Nachnutzung angesehen. Auf dieser Grundlage sollten nun nähere Untersuchungen stattfinden:

- Prüfung notwendiger bautechnischer und rechtlicher Voraussetzungen für eine Vermarktung
- Klärung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen
- Klärung, in welcher Rechtsform eine Vermarktung erfolgen soll
- Auswahl Investor etc.

#### Schlößleschule

Der größte Zuspruch der Workshop-Teilnehmer bestand für folgende beiden Varianten:

<b>Variante 2:</b>		<b>Variante 2 b:</b>	
- Untergeschoss: Albverein		- Untergeschoss: Albverein	
- Erdgeschoss: Bücherei		- <i>Erdgeschoss: kleinere Bücherei, Kino, Veranstaltung</i>	
- Obergeschoss: Internetcafé, Museum, SFD		- Obergeschoss: Internetcafé, Museum, SFD	
- Dachgeschoss: Wohnen		- Dachgeschoss: Wohnen	
- Erweiterungsbau: Wohnen		- Erweiterungsbau: Wohnen	
Baukosten:	<b>2.340.000 €</b>	Baukosten:	<b>2.340.000 €</b>
Verkauf Wohnen:	<b>-1.530.000 €</b>	Verkauf Wohnen:	<b>-1.530.000 €</b>
Invest:	<b>810.000 €</b>	Invest:	<b>810.000 €</b>
Jährliche Kosten:	<b>31.000 €</b>	Jährliche Kosten:	<b>31.000 €</b>

Durch den Gemeinderat sollte nun geklärt werden, welche Variante für die Schlößleschule weiterverfolgt werden soll. Auf dieser Grundlage sollten auch für die Schlößleschule nähere Untersuchungen stattfinden:

- notwendige bautechnische und rechtliche Voraussetzungen für eine weitere öffentliche Nutzung und eine anteilige Vermarktung für Wohnen
- Klärung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen (auch (Folge-)Belastung für Gemeindehaushalt)
- Klärung, in welcher Rechtsform eine anteilige Vermarktung erfolgen soll
- Konkretisierung/Nutzungskonzepte für Bücherei/Museum/Intercafé/Kino/SFD usw.
- Auswahl Investor für anteilige Vermarktung etc.

Aus den vom Büro Reschl erstellten Berechnungen wird auch deutlich, dass eine sinnvolle und städtebaulich verträgliche Bebauung des Schulgartens wesentlich zur Wirtschaftlichkeit beiträgt.

Herr Prof. Reschl sowie seine Mitarbeiter Herr Walter und Herr Köhler werden die bisher vorliegenden Ergebnisse in der Sitzung vorstellen, Vorschläge für die weitere Vorgehensweise machen und für Fragen zur Verfügung stehen.

### III. Kosten / Finanzierung

Eine abschließend belastbare finanzwirtschaftliche Bewertung zu den bisher vorliegenden Nutzungsideen und den daraus resultierenden Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt kann erst abgegeben werden, wenn eine konkrete Vertiefung auf Basis der vom Gemeinderat gefassten Grundsatzbeschlüsse (Klärung der Realisierungsoptionen) stattgefunden hat.

Für die Nachnutzung der Alten Schule und der Schlößleschule sind bisher im Haushaltsplan 2016 mit mittelfristiger Finanzplanung bis 2019 keine konkreten Mittelzuweisungen erfolgt; im Haushaltsplan wurde zunächst bis einschließlich 2019 der "Status Quo" berücksichtigt.

#### Städtebauförderung

Die Gemeinde strebt für das Programmjahr 2017 die Aufnahme des geplanten städtebaulichen Erneuerungsgebietes "Kirchheimer Straße – Ortskern II" in das Landessanierungsprogramm an; siehe hierzu Sitzungsvorlage 43/2016 ö. Wesentlicher Bestandteil dieses neuen städtebaulichen Erneuerungsgebiets sollen beide Schulgebäude sein. Der Umbau mit Modernisierung beider Schulgebäude ist grundsätzlich nach den Städtebauförderrichtlinien zuwendungsfähig; Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände (Möbiliar, Küchen etc.) sind dagegen nicht förderfähig.

In der Finanzplanung bis 2019 sind bisher Mittel für Maßnahmen in einem möglichen Sanierungsgebiet "Kirchheimer Straße – Ortskern II" von 800.000 € vorgesehen; bisher ohne konkrete Maßnahmenzuordnung.

#### Es gilt zu beachten:

*Bevor weitere kostenauslösende Untersuchungen (Honorare etc.) beauftragt werden, sollte zunächst die Entscheidung über die Programmaufnahme der Gemeinde Dettingen im Frühjahr 2017 abgewartet werden. Im Falle einer Neuaufnahme in das Landessanierungsprogramm wären die Untersuchungen zu den Schulgebäuden förderfähig!!*

#### Modellrechnungen – Förderung im Rahmen des Landessanierungsprogrammes:

Als Grundlage für die nachstehend genannten Berechnungen wurden für die Alte Schule die Kosten aus der Nutzungsanalyse von Wohnbau Birkenmaier und für die Schlößleschule aus der vom Büro Reschl erstellten Variante 2 c herangezogen:

<b>Modellrechnung (Eigentum Gemeinde):</b>	<b>Alte Schule</b>	<b>Schlößleschule</b>
Grobkostenschätzung:	1.100.000 €	1.640.000 €
<u>förderrechtlich berücksichtigungsfähige Kosten – 85 %:</u>	<u>935.000 €</u>	<u>1.394.000 €</u>
= max. möglicher Landeszuschuss: (60 % der zuwendungsfähigen Kosten)	<b>561.000 €</b>	<b>836.400 €</b>
Kommunaler Finanzierungsanteil:	<b>539.000 €</b>	<b>803.600 €</b>
<b>Modellrechnung (Eigentum Privat):</b>	<b>Alte Schule</b>	<b>Schlößleschule</b>
Grobkostenschätzung:	1.100.000 €	1.640.000 €
<u>förderrechtlich berücksichtigungsfähige Kosten – 30 %:</u>	<u>330.000 €</u>	<u>492.000 €</u>
= max. möglicher Landeszuschuss: (60 % der zuwendungsfähigen Kosten)	<b>198.000 €</b>	<b>295.200 €</b>
Kommunaler Finanzierungsanteil (bezogen auf die Förderung):	<b>132.000 €</b>	<b>196.800 €</b>

Sanierungsbedingte Einnahmen (Veräußerungserlöse) sind bei der Förderung anzurechnen und wiederum in Abzug zu bringen!

## Allgemeine Förderprogramme

Abhängig von der Nachnutzung kommen weitere Förderprogramme, wie z.B.

- Mietwohnungsfinanzierung (Landeswohnraumförderungsprogramm – zinsverbilligte Darlehen)
- KlimaschutzPlus (Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen)
- Ausgleichstock (Förderung für finanzschwache Gemeinden; im Regelfall werden nur gesetzliche Pflichtaufgaben, keine freiwilligen Aufgaben, gefördert)

in Betracht. Das gesetzliche Kumulierungsverbot (im Regelfall kann nur ein Förderprogramm in Anspruch genommen werden) ist zu beachten.

## Folgekosten...

Abschreibungen, Aufwendungen für den laufenden Betrieb (Gebäudeunterhaltung, Betreuung Hausmeister, Reinigung, Bewirtschaftung (Strom, Heizung, Wasser/Abwasser etc.)), Personalkosten Bücherei (abhängig von den Öffnungszeiten) etc. sind zu beachten.

## Gemeindeverfassungsrechtliche Beurteilung:

Nach dem Gemeindeverfassungsrecht handelt es sich bei den vorliegenden Ideen zur Nachnutzung der beiden Schulgebäude, im Besonderen für die Schloßleschule, um sogenannte **“Freiwillige Aufgaben“**. Gemeinden dürfen Freiwillige Aufgaben nur innerhalb der Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit (§ 10 II GemO) und unter Beachtung der Schranken gegenüber der Privatwirtschaft (§ 102 GemO) übernehmen. Außerdem muss die dauernde Erfüllung der gesetzlichen Pflichtaufgaben gesichert sein, ehe die Gemeinde sich (weiteren) Freiwilligen Aufgaben zuwenden darf.

Deshalb wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass die bereits für 2018 und 2019 vorgesehenen Kreditaufnahmen in der Finanzplanung in der Größenordnung von brutto 3,3 Mio. € nicht genehmigungsfähig sind.

Vor einer abschließenden Entscheidung im Gemeinderat zur Nachnutzung der Schulgebäude muss sichergestellt sein, dass die Gemeinde auch dauerhaft die damit verbundenen Aufwendungen finanziell tragen kann.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	11.10.2014	Klausur	111/2015 nö
Gemeinderat	04.05.2015	TOP 1 nö	74/2015 nö
Gemeinderat	18.05.2015	TOP 1 nö	83/2015 nö
Gemeinderat	13.07.2015	TOP 2 ö	102/2015 ö
Gemeinderat	25.04.2016	TOP 1 ö	44/2016 ö