

## **Beantwortung der Fragen Ihres Fragenkatalogs**

1) Wie hoch sind die Gesamtkosten und -risiken des geplanten Schulbauprojekts (Grund- und Gesamtschule) in Heimerzheim für alle fünf Schulbauvarianten (entsprechend der Juni-Machbarkeitsstudie NACH Verkleinerung des Raumbedarfs, Stand September 2024)? Wie setzen sich die Kosten in Positionen (Planung, Bau, Finanzierung etc.) aufgeschlüsselt zusammen?

### **Antwort:**

Die Gesamtkosten, einschließlich der angefragten Aufschlüsselungen, wurden von der DKC Kommunalberatung in der öffentlichen Sitzung des Schulausschusses am 26.06.2024 sowie, unter Berücksichtigung der aktualisierten Flächen, erneut in der Sitzung des Schulausschusses am 17.09.2024 vorgestellt. Die entsprechenden Zahlen sind der Machbarkeitsstudie von DKC zu entnehmen, welche dieser Nachricht als Anlage beigefügt ist. Für Ihre Fragestellung sind insbesondere die folgenden Seiten relevant:

### **Seite 26: Investitionskosten inklusive Risiko und Preissteigerung**

Variante 1	77.995.960 €
Variante 2	78.361.681 €
Variante 3	73.275.389 €
Variante 4	73.326.747 €
Variante 5	58.922.547 €

### **Seite 27: Gesamtkosten inklusive Finanzierungskosten**

Variante 1	132.768.872 €
Variante 2	133.970.313 €
Variante 3	124.668.922 €
Variante 4	124.754.387 €
Variante 5	99.871.696 €

### **Seite 29: Saldierter Ressourcenverbrauch**

Variante 1	89.841.312 €
Variante 2	80.410.166 €
Variante 3	82.912.899 €
Variante 4	82.931.054 €
Variante 5	81.827.733 €

2a) Gibt es Zuschüsse / Fördermittel für das Schulprojekt? Wenn ja, wie werden diese einbezogen?

### **Antwort:**

Derzeit stehen keine Zuschüsse oder Fördermittel für Schulbauten zur Verfügung, weshalb in den Berechnungen keine entsprechenden Positionen enthalten sind.

Sollten in Zukunft passende Förderprogramme aufgelegt werden, werden diese Mittel beantragt und entsprechend zur Kostenreduktion herangezogen. Vergünstigte Zinssätze für Gemeinden im Zusammenhang mit Bauvorhaben werden berücksichtigt.

2b) Wie sieht das Szenario zur Finanzierung möglicher erheblicher Mehrkosten — wie sie bei öffentlichen Projekten dieser Größenordnung häufig über die prognostizierten Planansätze hinausgehen — als Kommune aus? Sind bereits haushaltsverträgliche Finanzpuffer eingeplant oder weitere Steuererhöhungen bei Kostensteigerung (in welcher Höhe?) stufenweise denkbar/prognostizierbar?

**Antwort:**

Die in der Machbarkeitsstudie von DKC dargestellten Investitionskosten umfassen bereits Annahmen zu Preissteigerungen, Risikozuschlägen sowie Zwischen- und Langfristfinanzierungskosten. Die für Ihre Fragestellung relevante Seite der Studie ist **Seite 25**.

3a) Es wurden schrittweise, erhebliche Erhöhungen der Hebesätze der Grundsteuern angekündigt. Wie hoch werden diese für Swisttal generell in den kommenden 30 Jahren sein und welcher Anteil entfällt auf die Kostendeckung des Schulbauprojekts (getrennt nach Grundsteuer A und B und Gewerbesteuer)?

**Antwort:**

Die Gemeinde ist gemäß § 75 GO NRW verpflichtet, ihren Haushalt in jedem Jahr in Planung und Rechnung ausgeglichen zu gestalten, d. h. dass die Erträge mindestens so hoch sein müssen wie die Aufwendungen. Zu den Erträgen gehören auch die gemeindeeigenen Steuern wie die Grundsteuern A und B sowie die Gewerbesteuer. Deren Höhe wird vom Rat der Gemeinde Swisttal im Rahmen der Haushaltsberatungen je nach Haushaltsnotwendigkeit für einen maximal fünfjährigen Haushaltsplan festgelegt. Spätestens nach zwei Jahren wird der Haushaltsplan neu aufgestellt. Die Haushaltsnotwendigkeit hängt von vielen Faktoren ab, z. B. von der wirtschaftlichen Entwicklung und deren Auswirkung auf die Einnahmen der öffentlichen Hand, den Kreisumlagen mit der erheblichen Jugendamtsumlage, den Investitionen in die Ortskernentwicklung, in die Ausstattung der Feuerwehr, in die Erhaltung der Infrastruktur etc., so dass eine Vorhersage der Entwicklung der Gemeindesteuern und damit auch die der Grundsteuern für 30 Jahre nicht möglich ist.

Die Finanzierung von Haushaltsdefiziten erfolgt schwerpunktmäßig über die Mehrheit der Steuerpflichtigen und damit über die Grundsteuer B. Für Vergleichsrechnungen wird daher die Deckung der Defizite immer in Hebesatzpunkte der Grundsteuer B herangezogen. Der Neubau des Schulzentrums in Heimerzheim führt wie jedes andere Bauprojekt auch zu zusätzlichen Aufwendungen insbesondere wie Abschreibungen und Kreditzinsen. Würde unterstellt, dass ein Haushaltsdefizit ausschließlich in der Höhe dieser beiden anfänglich wesentlichen Positionen besteht,

dann ergäbe dies eine Erhöhung des Hebesatzes in der Grundsteuer B zwischen 340 und 450 %-Punkten je nach Variante.

Beispielhaft für das Jahr 2031 wäre die für:

Variante 1: 446 %

Variante 2: 448 %

Variante 3: 422 %

Variante 4: 422 %

Variante 5: 336 %

Dieser Ansatz ist aber nur eine Momentaufnahme, da neben den oben angeführten Rahmenbedingungen die effizienteren Schulbauvarianten sich finanziell hinsichtlich Bewirtschaftung und Unterhaltung erst längerfristig im Vergleich voneinander abheben. Dies ergibt sich aus der Berechnung des saldierten Ressourcenverbrauchs. Die vom Rat beschlossene Variante ist hierbei die wirtschaftlichste Variante. Es folgen die Varianten 5, 3,4 und 1.

Dies zeigt die Wirtschaftlichkeitsberechnung (saldierter Ressourcenverbrauch) auf. Hier werden die ermittelten Aufwendungen (indexierte, risikogewichtete Finanzierungskosten, Instandhaltungs- und Betriebskosten, Interims- und Abbruchkosten sowie Abschreibungen) im Berechnungsmodell über den gewählten Betrachtungszeitraum (32 Jahre) verarbeitet und die jeweiligen Barwerte ermittelt. Diese wurden zur Ermittlung des „Saldierten Ressourcenverbrauchs“ mit dem zum Ende verbleibenden Restbuchwert saldiert.

Allgemein kann festgestellt werden, dass die Tilgung der Kredite über die Jahre sich verringernd auf das Haushaltsdefizit auswirken und für sich betrachtet eine sukzessive Reduzierung der Hebesatzpunkte mit sich bringen werden.

In der Ratssitzung vom 24.09.2024 wurde darüber hinaus nachfolgende Übersicht über die Auswirkungen im neu aufzustellenden Doppelhaushalt 2025/2026 vorgestellt.

Die dort dargestellten Hebesätze je Haushaltsjahr sind immer abhängig vom Stadium der Umsetzung, in der die jeweilige Variante sich befindet.

Haushaltsauswirkungen - Ergebnisrechnung						
ÖPP	HHj 2025	HHj 2026	HHj 2027	HHj 2028	HHj 2029	HHj 2030
Variante 1 Hebesatz in %				885.135 € 148	1.759.377 € 293	3.179.089 € 530
Variante 2 Hebesatz in %		1.954.239 € 326	1.954.239 € 326	1.954.239 € 326	1.873.076 € 312	2.724.035 € 454
Variante 3 Hebesatz in %			617.985 € 103	1.387.386 € 231	2.731.900 € 455	1.744.235 € 291
Variante 4 Hebesatz in %				1.385.482 € 231	3.348.003 € 558	1.750.546 € 292
Variante 5 Hebesatz in %		617.985 € 103	617.985 € 103	924.516 € 154	3.083.661 € 514	2.041.619 € 340

3b) Welche Anteile haben Gewerbebetriebe an Swisttals Steueraufkommen? Wurde die Wirkung der geplanten Steuererhöhungen auf einen möglichen Wegzug der Unternehmen in Nachbarkommunen wie z.B. die Kreisstadt Euskirchen (mit deren deutlich niedrigeren Hebesätzen) untersucht? Würde ein Rückgang der unternehmenszugehörigen Steuereinnahmen (z.B. durch aktuelle Krisenzeiten oder bei drohender Abwanderung) zu weiteren Steuererhöhungen führen?

**Antwort:**

Der Anteil der Gewerbebesteuer an den gesamten Steuereinnahmen beträgt 26 %. Hypothetische Überlegungen zu möglichen Wegzügen in umliegende Gemeinden wurden nicht berücksichtigt, da sich auch in diesen Gemeinden die Steuerlandschaft in den kommenden Jahren verändern kann.

3c) Wurde berücksichtigt, ob einkommensschwache Swisttaler Haushalte (Rentner, junge Familien...) durch die geplanten Steuererhöhungen möglicherweise finanziell überlastet werden und das Risiko einer Abwanderung (statt dem gewünschten Zuzug) in Betracht gezogen?

**Antwort:**

Dies wurde nicht berücksichtigt. Einkommensschwächere Haushalte sind davon jedoch weniger betroffen. Für mögliche Härtefälle stehen ausdrücklich Sozialleistungen wie beispielsweise Wohngeld zur Verfügung.

4a) Wurde der Schulentwicklungsplan der Gemeinde mit dem Land NRW abgestimmt und welche Behörden sind involviert/informiert? Nach welchen Standards und auf Basis welcher Daten wurden die Raumbedarfsanalyse durchgeführt und entsprechen diese den üblichen Verfahren? Wurden die Auswirkungen der demografischen Entwicklung berücksichtigt sowie die Prognose, dass schon in den nächsten vier Jahren rückläufige Zahlen für die Einschulung in der Grundschule zu erwarten sind — was sich in der Sekundarschule fortsetzt (Quelle: „Das Deutsche Schulportal“)? Welches Schüleraufkommen wird erwartet und ist es zur Auslastung der Schulen notwendig?

**Antwort:**

Der Schulentwicklungsplan kann regelmäßig oder anlassbezogen fortgeschrieben werden. Im Jahr 2023 wurde eine anlassbezogene Fortschreibung durch das Fachbüro Biregio durchgeführt, bedingt durch den erhöhten Raumbedarf der wachsenden Gesamtschule.

Die Fortschreibung umfasst den Zeitraum bis zum Schuljahr 2028/2029 und enthält eine Prognose darüber hinaus bis zum Jahr 2035. Dabei hat das Fachbüro die demografische Entwicklung berücksichtigt. Der Entwurf des Schulentwicklungsplans wurde dem Schulausschuss am 22.03.2023 vorgestellt. Nach einer Vorberatung in der Sitzung des Schulausschusses am 31.05.2023 hat der Rat die Fortschreibung des Plans bis zum Schuljahr 2028/2029 beschlossen.

Gemäß den rechtlichen Vorgaben wurde der Schulentwicklungsplan der Bezirksregierung Köln sowie den umliegenden Kommunen angezeigt.

4b) Wurde bei der Berechnung des Raumbedarfs berücksichtigt, dass ein großer Anteil der Schüler einer Gesamtschule ihre Schullaufbahn nach der 10. Klasse beendet und nur ein kleiner Teil die Oberstufe besucht (in NRW sind dies nach letzter Statistik ca. 35,8%, Quelle: Landesdatenbank NRW)? Wurde außerdem bei der Planung des Raumbedarfs die technische Entwicklung bedacht, die künftig zu einer Verlagerung von Teilen des Präsenzunterrichts auf digitale Medien und (über-)regionalen Distanzunterricht sowie dem Einsatz von KI-Lehrprogrammen führt (z.B. zur Kompensation des allgemeinen (Fach-)Lehrermangels und zum individuelleren Lernen)?

**Antwort:**

Sowohl im Schulentwicklungsplan als auch in den jeweiligen Raumprogrammen, die als Grundlage für die Flächenbedarfe eines Neu- oder Umbaus durch das Fachbüro

dienten, wurde berücksichtigt, dass ein großer Anteil der Schülerinnen und Schüler ihre Schullaufbahn nach der 10. Klasse beendet.

Annahmen, dass Distanzunterricht außerhalb des Schulgebäudes (z. B. zu Hause) erfolgen könnte oder der Einsatz von KI-Technologien den Raumbedarf reduzieren würde, wurden nicht getroffen. Solche Entscheidungen obliegen dem Land NRW. Hierzu steht man bereits im Austausch mit der Bezirksregierung Köln als Vertreter für das Land NRW. Es gibt derzeit keine Planungen die in diese Richtung gehen. Der geplante Raumbedarf entspricht daher den aktuellen rechtlichen Vorgaben.

5a) Wurde für das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch die starke Konzentration des Eltern-/Schülerverkehrs in diesem Teil von Heimerzheim ein Verkehrsgutachten erstellt und dessen Auswirkungen in die Investitionsplanung einbezogen?

**Antwort:**

Zunächst ist festzuhalten, dass der Höhenring grundsätzlich als Hauptverkehrserschließungsstraße geeignet ist. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließung erfolgt jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der baulichen Planung. Aus diesem Grund wurde bislang kein Verkehrsgutachten erstellt.

5b) Wurde in den Energiebedarf/CO<sub>2</sub>-Verbrauch die derzeit gebundene und bei einem Abriss vernichtete „Grauen Energie in der Planung der 5 Varianten berücksichtigt?

**Antwort:**

Wie im Workshop für die Politik ausführlich in einer CO<sub>2</sub>-Bilanzierung über den gesamten Gebäudelebenszyklus dargelegt wurde, stellt die beschlossene Variante 2 – unter Berücksichtigung der „Grauen Energie“ – langfristig die emissionsärmere und damit klimafreundlichere Alternative dar. Der entsprechende Vortrag von DKC ist als Anlage 2 beigefügt. Hier sind für Sie die Seiten 13-24 relevant.

6) Wurde ein geologisches/geophysisches Gutachten durchgeführt, um die Schadens- und Kostenrisiken des Swistsprungs für das Schulbauprojekt (Abriss, Errichtung sowohl der Interimslösungen als auch der Neubauten) wie auch für die Anwohner zu beziffern und in die Planungen eingerechnet? Inwieweit wurde vor diesem Hintergrund die zeitnah beginnende Flutung der nahegelegenen Kohle-Tagebauten berücksichtigt, und dass der sich ändernde Grundwasserspiegel (statt wie bisher sinkend dann steigend) ein zusätzliches Schadenpotential darstellt?

**Antwort:**

Der Swistsprung ist im Flächennutzungsplan vermerkt und der Gemeinde daher bekannt. Eine planerische Lösung ist erforderlich, wird jedoch erst im Rahmen der späteren konkretisierenden Planung umgesetzt.

7) Warum soll die Heimerzheimer Grundschule nicht im Ortskern belassen und dort erweitert werden? Könnten die veranschlagten Investitionen für den Umzug/Neubau stattdessen in den Hochwasserschutz des ganzen Ortskerns investiert werden? Wie ist der derzeitige Planungsstand für den Heimerzheimer Hochwasserschutz? Stehen dafür nach der derzeitigen Planung und Durchführung der Schulneubauten noch ausreichende Investitionsmittel zur Verfügung und wenn ja in welcher Höhe?

**Antwort:**

Die Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte wurden ermittelt und sind der beigefügten Anlage 2 umfangreich zu entnehmen. Die Seiten 29-39 sind hier für Sie relevant. Unabhängig vom Schulneubau wird der kommunale und interkommunale Hochwasserschutz weiterhin vorangetrieben. Ein Schulneubau ist hiervon – auch aus finanzieller Sicht – unabhängig und steht dem nicht entgegen.

8) Wie hoch sind die Mehrkosten für das angestrebte „Lernhauskonzept im Vergleich zu herkömmlichen Konzepten? Wurde der anvisierte größere Bildungserfolg und die zu erwartende Existenzdauer des angeführten „Lernhauskonzepts“ durch Studien gestützt (wenn ja welche)? Wurde der Einfluss einer Gebäudebeschaffenheit auf die Bildungsqualität untersucht/nachgewiesen und wenn ja wie? Ist der Mehraufwand für Neubauten gegenüber Um-/Anbau in diesem Zusammenhang lohnend? Wie wird der Mehrbedarf an Lehrpersonal des „Lernhauskonzepts“ gelöst, obwohl fehlendes Lehrpersonal in der Sekundarstufe 2 in den nächsten Jahren erwartet wird?

**Antwort:**

Ihre Annahme, dass das Lernhauskonzept teurer ist als eine Flurschule, ist nicht zutreffend. Im Gegenteil: Räume werden multifunktional genutzt, Flure werden integriert und als nutzbare Flächen einbezogen, sodass sie nicht nur als reine Verkehrsflächen dienen. Das Lernhauskonzept führt nicht zu einem erhöhten Bedarf an Lehrpersonal. Zahlreiche Fachpublikationen belegen den Zusammenhang zwischen guten Schulräumen und verbessertem Lernerfolg.

9) Wie belaufen sich die voraussichtlichen Kosten für die „neuen“ Möbel und Einrichtungen der neu geplanten Schulgebäude? Was geschieht mit dem Inventar der erst kürzlich eingerichteten Fachräume für Chemie und Physik sowie anderen kürzlich an der Gesamtschule getätigten kostspieligen Investitionen (neue Fenster,

moderne Pellet-Heizungsanlage,...)? Weshalb wird vor dem Hintergrund der vorhandenen Substanz und Werte nicht auf die Wabenstruktur der Gesamtschule an/aufgesetzt und diese erweitert, wie es damals beim Bau der Sekundarschule (mit Blick auf einen damals bereits einmal anvisierten gymnasialen Zweig) baulich extra so gewählt und vorgesehen war?

**Antwort:**

Im Haushalt 2029 sind derzeit 500.000 Euro für die gesamte Einrichtung eingeplant. Bewegliches Mobiliar sowie die Ausstattungen der Fachräume, die noch nicht abgeschrieben sind und den geltenden Standards entsprechen, sollen weiterhin genutzt werden. Bei fest verbauten Gebäudeteilen wie Beleuchtung oder Fenstern wird geprüft, inwieweit eine Weiternutzung in anderen städtischen Gebäuden wirtschaftlich ist.

Die angesprochene Wabenstruktur entspricht der Planung einer ehemals dreizügigen Hauptschule und ist daher nicht geeignet für eine vierzügige Gesamtschule, die ja außer der höheren Zügigkeit auch künftig über eine Oberstufe verfügt. Bereits jetzt führen die zusätzlichen Container zu großen Laufwegen für die Schülerinnen und Schüler sowie für das Lehrpersonal. Dies erschwert die Stundenplanung bereits jetzt. Der wachsende Raumbedarf lässt sich daher nicht durch eine Erweiterung der aktuellen Wabenstruktur decken.

10) Wie plant die Gemeinde das neue, deutschlandweit vom Bundesamt für Bevölkerungsschutz und den Ländern geplante Bunker/Schutzraum-Konzept umzusetzen und ist dieses vereinbar mit dem Abriss des Gesamtschulgebäudes und dem darin enthaltenen Bunker? Ist auch in den geplanten Neubauten die Errichtung eines Bunkers vorgesehen und sind die Kosten in der Planung berücksichtigt — wenn ja in welcher Höhe?

**Antwort:**

Das Bunker- und Schutzraumkonzept wird derzeit vom Bundesamt für Bevölkerungsschutz erarbeitet. Hierzu steht man mit dem Bundesamt im Austausch. Der aktuelle sogenannte Bunker in der Gesamtschule ist beim Bundesamt nicht als Schutzraum gelistet. Daher wäre der Abriss der Gesamtschule mit dem künftigen Bunker- und Schutzraumkonzept vereinbar.

Derzeit ist keine Errichtung eines Schutzraums im neuen Gebäude vorgesehen, jedoch wäre dies grundsätzlich im Rahmen der späteren baulichen Planung möglich. Etwaige Kostenübernahmen müssten dann mit dem Bundesamt abgestimmt werden.