

9 Finanzierung

Die quantifizierten Kostenpositionen sind hinsichtlich der grundsätzlichen Finanzierung darzustellen:

9.1 Landesfinanzierung

Bei der Finanzierung ist davon auszugehen, dass die im Vermögenshaushalt eingestellten investiven Maßnahmen in der Regel mit 50 % Landeszuschuss finanziert werden (über alle zuwendungsfähigen und nicht zuwendungsfähigen Kosten hinweg). Hierbei handelt es sich um eine Information aus den entsprechenden Fachämtern, aufbauend auf deren jeweiligen Erfahrungen.

- Bei den Sanierungs- und Neubaukosten sind die Mittel aus dem Verwaltungshaushalt in der Gesamtsumme abzusetzen (ca. 2,8 Mio. EUR), da diese vom Land nicht mitfinanziert werden. Der verbleibende Betrag in Höhe von 52 Mio. EUR wird zu 50 % vom Land finanziert. Dies bedeutet, dass ein Betrag von ca. 26 Mio. EUR zuzüglich ca. 2,8 Mio. EUR und damit eine Gesamtsumme von 28,8 Mio. EUR von der Stadt Trier finanziert werden muss.
- Bauunterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten werden zu 100 % von der Stadt Trier finanziert werden (müssen).

Dies bedeutet letztendlich, dass die Stadt Trier bis zum Jahre 2020 einen Betrag von insgesamt 180,3 Mio. EUR, bis 2025 von 243,4 Mio. und über die RND von 599,1 Mio. EUR zu finanzieren hat. Hierbei sind die tatsächlich insgesamt zu finanzierenden Kosten unterstellt. Bezogen auf die zusätzlich neuen Kostenpositionen sind bis 2020 ca. 54 Mio. EUR, bis 2025 ca. 68 Mio. EUR und über die RND von ca. 140 Mio. EUR zu finanzieren.

Tabelle 13
Finanzierungsanteile der Stadt Trier

	Kosten insgesamt	Finanzierungs- anteil der Stadt Trier*	Finanzierungs- anteil der Stadt für neue und zusätzl. Mittel
	in Mio. EUR	in Mio. EUR	in Mio. EUR
Sanierungs-/Neubaukosten		50 % *	50 %
Kosten insgesamt	54,8	28,8	ca. 20
Bauunterhaltungskosten		100 %	
Jährliche Kosten	5,1	5,1	2,8
Laufzeit bis 2020	61,2	61,2	33,6
Laufzeit bis 2025	86,7	86,7	47,6
Laufzeit Restnutzungsdauer	228,7	228,7	120,4
Bewirtschaftungskosten		100 %	
Jährliche Kosten	7,5	7,5	-
Laufzeit bis 2020	90,3	90,3	-
Laufzeit bis 2025	127,9	127,9	-
Laufzeit Restnutzungsdauer	341,6	341,6	-
Kosten insgesamt			
Jährliche Kosten	-	-	-
Laufzeit bis 2020	206,3	180,3	ca. 54
Laufzeit bis 2025	269,4	243,4	ca. 68
Laufzeit Restnutzungsdauer	625,1	599,1	ca. 140

*Annahme: Das Land trägt 50 % der förderfähigen Sanierungs-/Neubaukosten

Der Finanzierungsanteil für neue und zusätzliche Mittel in Höhe von ca. 20 Mio. Euro könnte beispielsweise über Erlöse bei der Veräußerung von Schulen abgedeckt werden. Die Berechnung im Rahmen der Untersuchung von 9 Schulstandorten hat einen möglichen Verkaufserlös in Höhe von ca. 18,4 bis 21,6 Mio. Euro ergeben.

Der künftig erforderliche – nicht abgedeckte – Bauunterhaltungsaufwand von zusätzlich 2,8 Mio. Euro könnte nach dieser Berechnung fast zur Hälfte durch die Einsparungen bei Bauunterhalt und Bewirtschaftung nach Wegfall dieser Schulstandorte erfolgen.

Zusätzlich wären bei diesen Schulen eingesparte Sanierungsaufwendungen in Höhe von 2,1 Mio. Euro möglich, die auch in die weitere Finanzierung von Kosten im Schulsektor eingesetzt werden könnten.

9.2 Veräußerungserlöse

Eine weitere Position stellt bei der Finanzierung die Veräußerung der folgenden Schulen dar.

In Abstimmung mit dem Vermessungsamt wurde für die potenziell zu schließenden 9 Grund- und Hauptschulen eine Wertermittlung unter eingeschränkten Genauigkeitsanforderungen durchgeführt.

Die Gemeinde ist gem. § 79 GemO verpflichtet in der Regel zum Verkehrswert zu veräußern. Schulen sind als Gemeinbedarfseinrichtungen in der Regel keine marktgängigen Immobilien: große Räume (Klassenzimmer), lange Gänge, Aufenthaltshallen etc. sind für Wohn- oder gewerbliche Nutzung eher ungeeignet.

Das Sachwertverfahren wird in der Wertermittlungspraxis lediglich für Ein- und Zweifamilienhäuser verwendet. Insoweit kommt zur Bestimmung des Verkehrswertes von Schulen nur das Ertragswertverfahren in Betracht, welches jedoch maßgeblich durch die anzusetzenden Mieten und die Restnutzungsdauer des Gebäudes geprägt wird. Aufgrund der bereits zuvor genannten baulichen Problematik von Schulgebäuden können grundsätzlich Wohn- bzw. gewerbliche Mieten (z. B. für Büros und Geschäfte) nicht angesetzt werden. Deshalb müssen Abschläge vorgenommen werden, die in der Kalkulation wiederum mit entsprechenden Unsicherheiten verbunden sind.

Erfahrungen des Vermessungsamtes, wie z. B. bei der Wertermittlung des Lycée Ausonne und der Montessorischule haben ergeben, dass der Ertragswert auf der Basis moderater Mietansätze zum annähernd gleichen Ergebnis für den Verkehrswert führt wie der Bodenwert des Schulgrundstücks auf der Basis angrenzender Bodenrichtwerte für Wohnbauland auf dem Niveau hochgenutzten Geschosswohnungsbaus (GFZ 1,2) und unter Abzug der Abbruchkosten des bestehenden Gebäudebestands.

Je nach Größe des Schulgrundstücks und Höhe des Bodenwerts ergeben sich zwischen den beiden Wertermittlungsverfahren jedoch im Einzelfall durchaus erhebliche Abweichungen, wobei in diesen Fällen die Ertragswertberechnung regelmäßig zu einem geringeren Wert gegenüber dem Vergleichswert (Bodenwert mit höherer GFZ abzüglich Abbruchkosten) führt. Dies liegt daran, dass der Reinertragsanteil, der auf die bauliche Anlage entfällt, negativ ausfällt, sodass sich eine unrentierliche Grundstückssituation ergibt. Da das Ertragswertverfahren mit seinen Mietansätzen zudem von einer Weiternutzung als Schule ausgeht, was wohl eher ausgeschlossen werden kann, ist der Vergleichswert eher dem Marktwert entsprechend.

Da diese Investorensichtweise auch bei potenziellen Erwerbern vorausgesetzt werden kann, wurde mit dem Vermessungsamt folgender Berechnungsweg abgestimmt:

Die Schulgrundstücke werden auf der Basis umliegender Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2008 (die Bodenwertfestsetzung durch den Gutachterausschuss erfolgt im Januar 2008) bewertet. Dabei

wird die Anpassung des Bodenwertes hinsichtlich einer hohen Grundstücksausnutzung (GFZ 1,2) ohne die Überprüfung der bau- und planungsrechtlichen Möglichkeiten unterstellt. Hiervon werden die Abbruchkosten des gesamten Schulgebäudebestands auf dem Grundstück in Abzug gebracht. Soweit Hausmeisterwohnungen in eigenen Gebäuden vorhanden sind, werden diese nach dem Sachwertverfahren bewertet.

Unberücksichtigt bleiben dabei zunächst bestehende Miet- oder Pachtverträge, dingliche Belastungen des Grundstücks und denkmalpflegerische Auflagen sowie sonstige vorhandene Rechte und Belastungen. Diese Punkte müssen – wenn tatsächlich Schulgebäude veräußert werden sollten – im Rahmen der operativen Umsetzung im Einzelfall geprüft werden.

Grundlage für die Wertermittlungen sind die Grundstücksflächen des Katasters, die Bruttogeschossflächen für die Mieten (aus Doppik bzw. nach Berechnungen des Amts 65) sowie der Bruttorauminhalt zur Berechnung der Abbruchkosten (ebenfalls auf Daten von 65). Neben den Flächen, die direkt dem Schulgebäude zugeordnet wurden in einem 2. Schritt auch direkt angrenzende Flächen im Eigentum der Stadt Trier bewertet. Hierbei ist davon ausgegangen worden, dass je größer die zu veräußernde Fläche ist, umso größer auch das Interesse eines potenziellen Investors sein wird.

Kriterienkatalog für die zu überprüfenden Schulstandorte

Tabelle 14: Geschätzte Verkaufserlöse für Schulgrundstücke und direkt angrenzende städtische Flächen

Untersuchungs- und Entscheidungskriterien	Schulstandorte											
	Potenziell aufzugebende Schule											Insgesamt Summe (Spalte 1 - 11)
	GS	GS	GS	HS	GS	RS	GS	GS	GS	Musikschule Verlagerung nach Ausonius	GS	
	Reicherts- berg A	Kürenz B	Egbert neu	Geschwister Scholl G	Matthias neu	Robert-Schuman neu	Pfalzel C	Ruwer D	Ausonius E	Paulin neu	Mariahof F	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1 Möglicher Zeitpunkt des Verkaufes	kurzfristig (<2010)	kurzfristig (<2010)	kurzfristig (<2010)	kurzfristig (<2010)	mittelfristig (2010-2015)	mittelfristig (2010-2015)	mittelfristig (2010-2015)	mittelfristig (2010-2015)	langfristig (> 2015)	-	langfristig (> 2015)	
2 Grundstücksfläche Schule (in qm)	6.261 qm	2.618 qm	13.170 qm	12.162 qm	7.679 qm	4.830 qm	4.681 qm	6.276 qm	5.150 qm (Teilfläche)	5.462 qm	10.761 qm	
3 Geschätzte Verkaufserlöse (zu Punkt 2)¹ Verkehrswert/Vergleichswert	xxx - xxx €	xxx - xxx €	xxx - xxx €	xxx - xxx €	xxx - xxx €	xxx - xxx €	xxx - xxx €	xxx - xxx €	Verkauf nicht umsetzbar s.o. xxx-xxx €	xxx - xxx €	xxx - xxx €	14.695.000 - 17.055.000 €
4 Direkte Nachbargrundstücke in städtischem Eigentum (in qm)	ja (s. Karte) 2734 qm	nein -	nein -	Spielplatz ja (s. Karte) 2.438 qm	ja (s. Karte) 2.180 qm	nein -	nein -	Bolzplatz ja (s. Karte) 3.268 qm	entfällt -	nein -	ja (s. Karte) 7.409 qm	
5 Geschätzte Verkaufserlöse (zu Punkt 4) Bodenwert/Vergleichswert	xxx - xxx €	-	-	xxx - xxx €	xxx - xxx €	-	-	xxx - xxx €	-	-	xxx - xxx €	3.412.000 - 4.170.000 €
6 Weitere schulisch genutzte Gebäude auf dem Grundstück (unter Punkt 2)	- Turnhalle	-	-	-	ja (integr.)	-	ja (integr.)	ja (Sporthalle) integr.	- (Gym.halle integr.)	-	ja (integr.)	
	- Hausmeisterhaus	ja	- (Wohnung integr.)	-	ja (auf Gelände)	ja (integr.)	- (Wohnung integr.)	ja	-	-	ja (integr.)	
	- Sonstiges, und zwar ...	-	-	-	Spielplatz nebenan	Bolz-/Spielplatz und 2 Parkplätze	-	(Bolz-/Sportplatz nebenan)	-	-	-	
7 Geschätzte Verkaufserlöse (zu Punkt 6)	340 qm	-	-	500 qm	-	-	-	1.033 qm	-	-	-	
a) nach Bodenwert	xxx €	-	-	xxx €	-	-	-	xxx €	-	-	-	375.000 €
b) nach Verkehrswert / Vergleichswert	xxx - xxx €	-	-	xxx - xxx €	-	-	-	xxx - xxx €	-	-	-	347.000 - 397.000 €
8 Summen der geschätzten Verkaufserlöse (Punkt 3 + 5 + 7b)	xxx - xxx €	xxx - xxx €	xxx - xxx €	xxx - xxx €	xxx - xxx €	xxx - xxx €	xxx - xxx €	xxx - xxx €	-	xxx - xxx €	xxx - xxx €	18.454.000 - 21.622.000 €
a Minimum	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €		xxx €	xxx €	18.454.000 €
b Maximum	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €		xxx €	xxx €	21.622.000 €

Kriterienkatalog für die zu überprüfenden Schulstandorte

Tab. 15: Geschätzte Einsparpotenziale bei laufenden Ausgaben

Potenziell aufzugebende Schule Untersuchungs- und Entscheidungskriterien	Schulstandorte											Insgesamt Summe (Spalte 1 - 11)	
	GS	GS	GS	HS	GS	RS	GS	GS	GS	Musikschule Verlagerung nach Ausonius	GS		
	Reicherts- berg	Kürenz	Egbert	Geschwister Scholl	Matthias	Robert-Schuman	Pfalzel	Ruwer	Ausonius	Paulin	Mariahof		
	A	B	neu	G	neu	neu	C	D	E	neu	F		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Position II	9 Geschätzte Einsparungen bei "laufenden Ausgaben"												
	a - Bauunterhalt												
	Jährlich	66.100 €	55.300 €	27.100 €	97.200 €	59.100 €	85.200 €	47.100 €	96.900 €		36.300 €	570.300 €	
	RND bis zum Jahr 2020	793.100 €	663.100 €	325.800 €	1.166.800 €	709.000 €	1.022.900 €	565.500 €	1.162.900 €		435.800 €	6.844.900 €	
	RND bis zum Jahr 2025	1.123.600 €	939.400 €	461.500 €	1.652.900 €	1.004.400 €	1.449.100 €	801.100 €	1.647.500 €		617.400 €	9.696.900 €	
	RND insgesamt	2.577.600 €	1.934.000 €	1.085.900 €	3.500.300 €	1.477.100 €	1.704.800 €	1.366.500 €	3.779.500 €		1.489.000 €	18.914.700 €	
	b - Bewirtschaftungskosten²												
	Jährlich	109.300 €	73.500 €	78.000 €	138.000 €	113.800 €	100.600 €	75.400 €	122.500 €		66.300 €	877.400 €	
	RND bis zum Jahr 2020	1.311.500 €	881.700 €	935.500 €	1.655.700 €	1.366.000 €	1.206.600 €	904.700 €	1.470.500 €		795.500 €	10.527.700 €	
	RND bis zum Jahr 2025	1.857.900 €	1.249.000 €	1.325.300 €	2.345.600 €	1.935.200 €	1.709.400 €	1.281.600 €	2.083.200 €		1.127.000 €	14.914.200 €	
	RND insgesamt	4.262.200 €	2.571.500 €	3.118.300 €	4.967.100 €	2.845.900 €	2.011.100 €	2.186.300 €	4.779.200 €		2.718.000 €	29.459.600 €	
	c darunter Einsparpotenzial												
	Jährlich	86.700 €	56.600 €	39.100 €	114.100 €	91.700 €	63.600 €	60.000 €	99.300 €		51.100 €	662.200 €	
RND bis zum Jahr 2020	1.040.100 €	679.600 €	469.000 €	1.369.300 €	1.100.900 €	763.300 €	720.000 €	1.192.200 €		613.300 €	7.947.700 €		
RND bis zum Jahr 2025	1.473.500 €	962.800 €	664.400 €	1.939.800 €	1.559.600 €	1.081.300 €	1.020.000 €	1.688.900 €		868.900 €	11.259.200 €		
RND insgesamt	3.380.400 €	1.982.200 €	1.563.200 €	4.107.900 €	2.293.500 €	1.272.100 €	1.740.000 €	3.874.600 €		2.095.600 €	22.309.500 €		
10 Summe der ermittelten bzw. geschätzten laufenden Ausgaben (pro Jahr) 9a + 9c	152.800 €	111.900 €	66.200 €	211.300 €	150.800 €	148.800 €	107.100 €	196.200 €		87.400 €	1.232.500 €		
11 Restnutzungsdauer (RND) der Schule³	39 Jahre	35 Jahre	40 Jahre	36 Jahre	25 Jahre	20 Jahre	29 Jahre	39 Jahre	45 Jahre	26-29 Jahre	41 Jahre		
12 Summe der ermittelten bzw. geschätzten lfd. Ausgaben (Bauunterhalt und Einsparpotenzial bei Bewirtschaftungskosten) Punkt 9a + 9c						???							
a Laufzeit RND bis zum Jahr 2020	1.833.200 €	1.342.700 €	794.800 €	2.536.100 €	1.809.900 €	1.786.200 €	1.285.500 €	2.355.100 €		1.049.100 €	14.792.600 €		
b Laufzeit RND bis zum Jahr 2025	2.597.100 €	1.902.200 €	1.125.900 €	3.592.700 €	2.564.000 €	2.530.400 €	1.821.100 €	3.336.400 €		1.486.300 €	20.956.100 €		
c RND insgesamt	5.958.000 €	3.916.200 €	2.649.100 €	7.608.200 €	3.770.600 €	2.976.900 €	3.106.500 €	7.654.100 €		3.584.600 €	41.224.200 €		

Kriterienkatalog für die zu überprüfenden Schulstandorte

Tab. 16: Einsparungen bei Sanierungsaufwendungen

Untersuchungs- und Entscheidungskriterien	Potenziell aufzugebende Schule	Schulstandorte										Insgesamt Summe (Spalte 1 - 11)	
		GS	GS	GS	HS	GS	RS	GS	GS	GS Verlagerung; Standort für BBS/Musikschule	Musikschule Verlagerung nach Ausonius		GS
		Reicherts- berg	Kürenz	Egbert	Geschwister Scholl	Matthias	Robert-Schuman	Pfalzel	Ruwer	Ausonius	Paulin		Mariahof
		A	B	neu	G	neu	neu	C	D	E	neu		F
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Position III	13 Nicht zu realisierende und im Haushalt eingeplante Sanierungsaufwendungen - Vermögenshaushalt (2008-11)	1.356.000 € davon 815.000 291.000 250.000	nichts eingeplant	50.000 € (geplant, aber nicht eingestellt)	557.000 € davon 205.000 € für Brandschutz 352.000 € für Dachsanie- rung (geplant, aber nicht eingestellt)	150.000 € (geplant, aber nicht eingestellt)	85.000 € für Heizungsanlage (geplant, aber nicht eingestellt)	620.000 € (eingestellt)	410.000 € (geplant, aber nicht eingestellt)	1.013.000 € davon 873.000 € 140.000 € für Brandschutz (eingestellt 2008=233.000, 2009=640.000)	1.400.000 € (geplant, aber nicht eingestellt; für Ausbau Musikschule)	15.000 € (geplant, aber nicht eingestellt)	3.243.000 €
	- Verwaltungshaushalt (08-09)							117.000 € (geplant, aber nicht eingestellt)	80.000 € für Brandschutz und Heizung				197.000 €
	14 Summe der eingesparten Sanierungsaufwendungen (unter Punkt 13)	1.356.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	620.000 €	80.000 €		0 €	0 €	2.056.000 €



Kriterienkatalog für die zu überprüfenden Schulstandorte

Tab. 17: Summe der geschätzten Verkaufserlöse und der eingesparten Aufwendungen

Potenziell aufzugebende Schule		Schulstandorte										Insgesamt	
		GS Reicherts- berg A	GS Kürenz B	GS Egbert neu	HS Geschwister Schöll G	GS Matthias neu	RS Robert-Schuman neu	GS Pfalzel C	GS Ruwer D	GS Verlagerung; Standort für BBS/Musikschule Ausonius E	Musikschule Verlagerung nach Ausonius Paulin neu		GS Mariahof F
Untersuchungs- und Entscheidungskriterien		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Summe (Spalte 1 - 11) 12
Summe	15 Geschätzte Summe der Verkaufserlöse und der eingesparten Aufwendungen (Summe Position I + II + III)												
	Min. - RND bis 2020 8a+12a+14	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €			xxx €	34.172.600 €
	Max. - RND bis 2020 8b+12a+14	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €			xxx €	37.210.600 €
	Min. - RND bis 2025 8a+12b+14	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €			xxx €	40.336.100 €
	Max. - RND bis 2025 8b+12b+14	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €	xxx €			xxx €	43.374.100 €

9.3 Zusammenfassender Überblick

In einer zusammenfassenden Übersicht über die einzelnen Kostenpositionen und die Haushaltssituation im Schulbereich werden im Folgenden die wichtigsten Eckpunkte und die erwarteten Auswirkungen auf den Haushalt zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 18
Kostenpositionen und etatisierte Mittel

Kostenpositionen	Kosten jährlich	Kum.Kosten bis 2020 (12 Jahre)	Kum.Kosten bis 2025 (17 Jahre)	Anmerkungen
	Mio. €/Jahr	in Mio. €	in Mio. €	
Schulen insgesamt				
Sanierungskosten nach Schulbauzustandsbericht* (einschl. 20% Zuschlag für Projektsteuerung usw.) davon	54,8	54,8	54,8	
- derzeit im Haushalt etatisiert	17,7	17,7	17,7	
- Neu zu etatisieren	37,1	37,1	37,1	
Bauunterhaltsaufwand davon	5,1	61,2	86,7	
- derzeit im Haushalt etatisiert	2,3	27,6	39,1	
- Neu zu etatisieren	2,8	33,6	47,6	
Bewirtschaftungskosten	7,5	90,3	127,9	Annahme: in Gänze etatisiert
9 untersuchte Schulen				
Sanierungskosten nach Schulbauzustandsbericht (einschl. 20% Zuschlag für Projektsteuerung usw.)	5,6	5,6	5,6	
dar. derzeit im Haushalt etatisiert	2,1	2,1	2,1	
Bauunterhaltsaufwand	0,6	6,8	9,7	
Bewirtschaftungskosten	0,9	10,5	14,9	
dar. Einsparmöglichkeiten	0,7	7,9	11,3	
Einsparpotenzial (Verkaufserlöse und eingesparte Aufwendungen)	-	34,2 - 37,2	40,3 - 43,4	

* ohne Ausbau FSG für G8GTS

Tabelle 19
Übersicht zum Finanzierungsbedarf 2020 (ohne Landesmittel)

	Jährlich	Laufzeit bis 2020		
		Insgesamt	im Haushalt etatisiert	neu zu etatisieren
	in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €	in Mio. €
Sanierungskosten	54,8	54,8	17,7	37,1
Bauunterhalt	5,1	61,2	27,6	33,6
Bewirtschaftungskosten	7,5	90,3	90,3	-
Insgesamt	-	206,3	135,6	70,7

Tabelle 20
Berechnung der zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel (Laufzeit bis 2020)

1. Sanierungskosten	54,8 Mio. €	Vordringliche Sanierungen, Langfristige Sanierungsmaßnahmen und weitere Sanierungen (mit geschätzten Kostenangaben)
davon derzeit etatisiert	-17,7 Mio. €	
Neu zu etatisieren	37,1 Mio. €	Einmalige Kosten über ganzen Zeitraum
2. Bauunterhalt neu	5,1 Mio. €	Insgesamt 5,1 Mio. € jährlich, davon 2,3 Mio. etatisiert - 2,8 Mio. neu zu etatisieren
davon derzeit etatisiert	-2,3 Mio. €	
Neu zu etatisieren jährlich	2,8 Mio. €	
Neu bis 2020	33,6 Mio. €	
3. Bewirtschaftungskosten	7,5 Mio. €	Annahme: in Gänze im Haushalt etatisiert
Neu zu etatisieren	- Mio. €	
4. Neu zu etatisieren bis 2020	70,7 Mio. €	Sanierungskosten neu + Bauunterhalt neu + Bewirtschaftungskosten = 0
abzüglich Finanzierungsanteil des Landes zu den Sanierungskosten	-18,6 Mio. €	Annahme: Land finanziert die Hälfte der Sanierungskosten neu von 37,1 Mio. €
5. Anteil der Stadt Trier Neu bis 2020	52,1 Mio. €	Neu im Haushalt aufzunehmende Mittel (bis 2020)
6. Erlöse/Ersparnis bei den 9 untersuchten Schulen	34,2-37,2 Mio. €	Verkaufserlöse und eingesparte Aufwendungen (Bauunterhalt und Einsparungsmöglichkeiten bei Bewirtschaftungskosten)
7. Fehlbetrag bis 2020	<u>15 bis 18 Mio. €</u>	für <u>zusätzliche Finanzierung</u> bisher nicht etatisierter Mittel

Anmerkung: bei längeren Laufzeiten steigt der Fehlbetrag entsprechend

Fazit: Selbst unter der Annahme der Umsetzung der untersuchten Schulschließungen bzw. Standortverlagerungen mit entsprechenden Erlösen beim Verkauf der Schulen und folgenden Einsparmöglichkeiten werden weitere Mittel - in erheblichem Umfang - zur Finanzierung notwendiger, bisher nicht etatisierter Maßnahmen notwendig.

Tabelle 21

Darstellung der Kostenpositionen an den Schulen in Trägerschaft der Stadt Trier
 nach Schulen und Schularten (Stand: Schuljahr 2007/08)

Schulname	Stadtteil	Sanierungs-	davon	Bau-	Bewirt-	davon	nur Verlage- rung der Kosten
		Kosten	etatisiert bzw. im MIP enthalten	unterhalts- aufwand	schaftungs- kosten	Einspar- möglich- keiten	
		SchulbauZB ohne geschätzte Kosten / mit Aufschlag	im HH/MIP eingestellt	1,2 % Wieder- beschaffungswert Stand 2007	Bewirt- schaftungs- Kosten Insgesamt	als Einsparung möglich	
Gesamtkosten nach Kostenpositionen							
		in €/Jahr	in €/Jahr	in €/Jahr	in €/Jahr	in €/Jahr	in €/Jahr
Ambrosius-Grundschule	Nells Ländchen (Trier-Nord)	0		43.001	90.136	51.941	38.195
Ausonius-Grundschule	Altstadt (Mitte)	1.455.600	1.013.000	40.362	68.280	47.759	20.521
Egbert-Grundschule ^{1 2}	Gartenfeld	120.000		27.148	77.959	39.080	38.879
Barbara-Grundschule	Barbara (Trier-Süd)	480.000		62.679	82.141	65.605	16.536
Grundschule Heiligkreuz	Heiligkreuz	21.000		46.376	90.241	62.600	27.641
Grundschule Kürenz ¹	Kürenz	0		55.258	73.471	56.633	16.838
Grundschule St. Peter	Ehrang	32.400		75.114	114.183	88.110	26.073
Grundschule Biewer	Biewer	162.000		55.269	90.714	48.967	41.747
Johann-Herrmann-Grundschule	Euren	87.120		71.517	103.598	79.416	24.183
Grundschule Feyen	Feyen	24.000		35.937	72.951	50.547	22.404
Grundschule Irsch	Irsch	271.200		46.019	152.196	42.077	110.119
Grundschule Mariahof ^{1 2}	Mariahof	36.000		36.317	66.293	51.111	15.182
Grundschule Olewig	Olewig	24.000		60.221	80.668	65.661	15.007
Grundschule Pallien	Pallien	0		22.938	39.789	30.554	9.235
Grundschule Quint	Quint	2.241.600		33.986	61.856	46.877	14.979
Grundschule Reichertsberg ^{1 2}	Trier-West	1.335.000	1.356.000	66.092	109.288	86.677	22.611
Grundschule Tarforst	Tarforst	6.081.600	4.628.000	15.915	36.405	26.406	9.999
Keune-Grundschule	Kürenz	817.200	250.000	110.292	172.861	124.256	48.605
Martin-Grundschule	Maximin (Trier-Nord)	0		32.364	76.635	59.101	17.534
Matthias-Grundschule ¹	Matthias (Trier-Süd)	360.000		59.084	113.834	91.741	22.094
Gregor-von-Pfalzel-Grundschule ¹	Pfalzel	762.600	620.000	47.122	75.389	59.999	15.390
Grundschule Ruwer ^{1 2}	Ruwer	1.128.000	80.000	96.910	122.543	99.348	23.195
Grundschulen insgesamt		15.439.320	7.947.000	1.139.921	1.971.429	1.374.464	596.966
Cusanus-Hauptschule	Heiligkreuz	368.400		121.684	169.237	132.476	36.760
Geschwister-Scholl-Hauptschule ^{1 2}	Maximin (Trier-Nord)	1.639.680		97.230	137.976	114.107	23.868
Hauptschule Ehrang	Ehrang	360.000		189.961	295.659	203.295	92.364
Kurfürst-Balduin-Hauptschule	Trier-West	0	805.000	132.734	195.754	153.961	41.794
Pestalozzi-Hauptschule	Barbara (Trier-Süd)	327.000		154.633	187.613	155.070	32.543
Theodor-Heuss-Hauptschule	Nells Ländchen (Trier-Nord)	276.000	333.000	90.143	151.863	107.306	44.557
Hauptschulen insgesamt		2.971.080	1.138.000	786.385	1.138.102	866.215	271.886
GHS Zewen (Organ. verbundene Grund- und Hauptschule)	Zewen	216.000	213.000	102.671	191.447	132.172	59.275
Ludwig-Simon-Realschule	Heiligkreuz	81.600		155.501	140.849	87.502	53.347
Robert-Schuman-Realschule ¹	Altstadt (Mitte)	204.000		85.239	100.554	63.605	36.949
Johann-Amos-Comenius-Realschule	Ehrang	402.000		119.553	132.542	95.389	37.153
Realschulen insgesamt		687.600	0	360.293	373.946	246.497	127.449
Auguste-Viktoria-Gymnasium	Altstadt (Mitte)	6.993.480	1.035.000	313.717	414.383	286.800	127.583
Friedrich-Wilhelm-Gymnasium	Gartenfeld (Trier-Mitte)	2.692.320	311.000	196.944	270.592	191.954	78.638
Friedrich-Spee-Gymnasium	Ehrang	60.000		247.067	356.005	227.900	128.105
Hindenburg-Gymnasium	Altstadt (Mitte)	60.000		184.626	305.227	197.477	107.750
Max-Planck-Gymnasium	Altstadt (Mitte)	3.033.600	328.000	234.485	312.549	223.184	89.365
Gymnasien insgesamt		12.839.400	1.674.000	1.176.839	1.658.757	1.127.315	531.442
Treverer-Schule	Heiligkreuz	177.840		85.516	276.442	179.998	96.443
Medard-Schule Trier	Matthias (Trier-Süd)	31.800	1.269.000	91.300	172.663	100.420	72.243
Förderschulen insgesamt		209.640	1.269.000	176.816	449.105	280.418	168.687
BBS Ernährung/Hauswirtschaft/Sozialpflege	Altstadt (Mitte)	606.000	1.070.000	476.993	470.096	334.726	135.370
BBS Wirtschaft	Altstadt (Mitte)	9.990.000	2.300.000	300.346	560.240	435.026	125.214
BBS Gewerbe und Technik	Altstadt (Mitte)	6.627.600	485.000	373.011	710.425	519.422	191.004
Berufsbildende Schulen insges.		17.223.600	3.855.000	1.150.350	1.740.761	1.289.173	451.588
Nicht zuzuordnen		5.184.000	1.629.000	208.714	0	0	0
Schulen insgesamt		54.770.640	17.725.000	5.101.989	7.523.546	5.316.254	2.207.292
darunter							
¹ 9 untersuchte Schulen (Var. I)		5.585.280	2.056.000	570.400	877.306	662.300	215.006
² 5 untersuchte Schulen (Var. II) (als Schulschließungspotenzial)		4.258.680	1.436.000	323.697	514.058	390.323	123.735

Quelle: ZC SGM, Amt für Gebäudewirtschaft, Schulverwaltungsamt, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz und eigene Berechnungen

Datengrundlage:

Wiederbeschaffungswert - Ermittlung durch Hochbauamt. Aktualisierung der Werte durch Anpassung mittels Indexbildung (Wert abweichend von Doppik)

Bauunterhaltsaufwand - 1,2 % des Wiederbeschaffungswertes (nach KGSt)

Wirtschaftliche Restnutzungsdauer - Übernahme der Werte aus der Doppik

Sanierungs- und Neubaukosten - Schulbauzustandsbericht 2007 (Aktualisierung durch das Amt für Gebäudewirtschaft / ZC SGM)

Bauunterhaltungskosten - Berechnung aus Wiederbeschaffungswerten

Bewirtschaftungskosten - Auswertung der einzelnen Haushaltspositionen/-rechnungen durch das Schulverwaltungsamt

Tabelle 21 (Fortsetzung)

Darstellung der Kostenpositionen an den Schulen in Trägerschaft der Stadt Trier
 nach Schulen und Schularten (Stand: Schuljahr 2007/08)

Schulname	Rest-Nutzungs-Dauer (RND)	Gesamte Laufzeit der RND			Gesamte Laufzeit der RND			Gesamte Laufzeit der RND		
		x Jahre	12 Jahre	17 Jahre	x Jahre	12 Jahre	17 Jahre	x Jahre	12 Jahre	17 Jahre
		in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €
		Bauunterhalt			Bewirtschaftungskosten insges.			dar. Einsparungsmöglichkeit		
	x Jahre	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €	in €
Ambrosius-Grundschule	51	2.193.051	516.012	731.017	4.596.949	1.081.635	1.532.316	2.648.990	623.292	882.997
Ausonius-Grundschule	45	1.816.290	484.344	686.154	3.072.607	819.362	1.160.763	2.149.145	573.105	811.899
Egbert-Grundschule ^{1 2}	40	1.085.920	325.776	461.516	3.118.340	935.502	1.325.295	1.563.186	468.956	664.354
Barbara-Grundschule	43	2.695.197	752.148	1.065.543	3.532.062	985.692	1.396.397	2.821.007	787.258	1.115.282
Grundschule Heiligkreuz	32	1.484.032	556.512	788.392	2.887.697	1.082.886	1.534.089	2.003.189	751.196	1.064.194
Grundschule Kürenz ¹	35	1.934.030	663.096	939.386	2.571.479	881.650	1.249.004	1.982.163	679.599	962.765
Grundschule St. Peter	37	2.779.218	901.368	1.276.938	4.224.769	1.370.195	1.941.110	3.260.086	1.057.325	1.497.877
Grundschule Biewer	46	2.542.374	663.228	939.573	4.172.840	1.088.567	1.542.137	2.252.479	587.603	832.438
Johann-Herrmann-Grundschule	45	3.218.265	858.204	1.215.789	4.661.921	1.243.179	1.761.170	3.573.704	952.988	1.350.066
Grundschule Feyen	43	1.545.291	431.244	610.929	3.136.896	875.413	1.240.168	2.173.534	606.568	859.304
Grundschule Irsch	35	1.610.665	552.228	782.323	5.326.863	1.826.353	2.587.334	1.472.689	504.922	715.306
Grundschule Mariahof ^{1 2}	41	1.488.997	435.804	617.389	2.717.996	795.511	1.126.974	2.095.553	613.332	868.888
Grundschule Olewig	51	3.071.271	722.652	1.023.757	4.114.086	968.020	1.371.362	3.348.710	787.932	1.116.237
Grundschule Pallien	41	940.458	275.256	389.946	1.631.347	477.467	676.412	1.252.720	366.650	519.420
Grundschule Quint	36	1.223.496	407.832	577.762	2.226.809	742.270	1.051.549	1.687.559	562.520	796.903
Grundschule Reichertsberg ^{1 2}	39	2.577.588	793.104	1.123.564	4.262.238	1.311.458	1.857.899	3.380.399	1.040.123	1.473.507
Grundschule Tarforst	37	588.855	190.980	270.555	1.346.968	436.854	618.877	977.012	316.869	448.897
Keune-Grundschule	45	4.963.140	1.323.504	1.874.964	7.778.744	2.074.332	2.938.637	5.591.536	1.491.076	2.112.358
Martin-Grundschule	48	1.553.472	388.368	550.188	3.678.459	919.615	1.302.787	2.836.833	709.208	1.004.712
Matthias-Grundschule ¹	25	1.477.100	709.008	1.004.428	2.845.855	1.366.010	1.935.181	2.293.517	1.100.888	1.559.591
Gregor-von-Pfalzel-Grundschule ¹	29	1.366.538	565.464	801.074	2.186.272	904.664	1.281.608	1.739.961	719.984	1.019.977
Grundschule Ruwer ^{1 2}	39	3.779.490	1.162.920	1.647.470	4.779.174	1.470.515	2.083.230	3.874.556	1.192.171	1.688.909
Grundschulen insgesamt		45.934.738	13.679.052	19.378.657	78.870.371	23.657.151	33.514.297	54.978.527	16.493.564	23.365.882
Cusanus-Hauptschule	39	4.745.676	1.460.208	2.068.628	6.600.225	2.030.838	2.877.021	5.166.568	1.589.713	2.252.094
Geschwister-Scholl-Hauptschule ^{1 2}	36	3.500.280	1.166.760	1.652.910	4.967.127	1.655.709	2.345.588	4.107.867	1.369.289	1.939.826
Hauptschule Ehrang	50	9.498.050	2.279.532	3.229.337	14.782.942	3.547.906	5.026.200	10.164.759	2.439.542	3.456.018
Kurfürst-Balduin-Hauptschule	39	5.176.626	1.592.808	2.256.478	7.634.418	2.349.052	3.327.823	6.004.471	1.847.530	2.617.334
Pestalozzi-Hauptschule	46	7.113.118	1.855.596	2.628.761	8.630.204	2.251.358	3.189.423	7.133.218	1.860.839	2.636.189
Theodor-Heuss-Hauptschule	51	4.597.293	1.081.716	1.532.431	7.745.010	1.822.355	2.581.670	5.472.596	1.287.670	1.824.199
Hauptschulen insgesamt		34.631.043	9.436.620	13.368.545	50.359.926	13.657.218	19.347.726	38.049.479	10.394.583	14.725.659
GHS Zewen (Organ. verbundene Grund- und Hauptschule)	49	5.030.879	1.232.052	1.745.407	9.380.891	2.297.361	3.254.595	6.476.440	1.586.067	2.246.928
Ludwig-Simon-Realschule	39	6.064.539	1.866.012	2.643.517	5.493.118	1.690.190	2.394.436	3.412.597	1.050.030	1.487.542
Robert-Schuman-Realschule ¹	20	1.704.780	1.022.868	1.449.063	2.011.081	1.206.649	1.709.419	1.272.099	763.259	1.081.284
Johann-Amos-Comenius-Realschule	50	5.977.650	1.434.636	2.032.401	6.627.112	1.590.507	2.253.218	4.769.453	1.144.669	1.621.614
Realschulen insgesamt		13.746.969	4.323.516	6.124.981	14.131.312	4.487.346	6.357.074	9.454.149	2.957.958	4.190.441
Auguste-Viktoria-Gymnasium	37	11.607.529	3.764.604	5.333.189	15.332.177	4.972.598	7.044.514	10.611.590	3.441.597	4.875.595
Friedrich-Wilhelm-Gymnasium	41	8.074.704	2.363.328	3.348.048	11.094.279	3.247.106	4.600.067	7.870.104	2.303.445	3.263.214
Friedrich-Spee-Gymnasium	50	12.353.350	2.964.804	4.200.139	17.800.248	4.272.060	6.052.084	11.395.007	2.734.802	3.874.302
Hindenburg-Gymnasium	62	11.446.812	2.215.512	3.138.642	18.924.066	3.662.722	5.188.857	12.243.564	2.369.722	3.357.106
Max-Planck-Gymnasium	45	10.551.825	2.813.820	3.986.245	14.064.720	3.750.592	5.313.339	10.043.287	2.678.210	3.794.131
Gymnasien insgesamt		54.034.220	14.122.068	20.006.263	77.215.490	19.905.078	28.198.861	52.163.552	13.527.776	19.164.349
Treverer-Schule	41	3.506.156	1.026.192	1.453.772	11.334.106	3.317.299	4.699.507	7.379.924	2.159.978	3.059.968
Medard-Schule Trier	59	5.386.700	1.095.600	1.552.100	10.187.125	2.071.958	2.935.273	5.924.786	1.205.041	1.707.142
Förderschulen insgesamt		8.892.856	2.121.792	3.005.872	21.521.231	5.389.257	7.634.781	13.304.710	3.365.019	4.767.110
BBS Ernährung/Hauswirtschaft/Sozialpfl	43	20.510.699	5.723.916	8.108.881	20.214.130	5.641.153	7.991.633	14.393.199	4.016.707	5.690.335
BBS Wirtschaft	55	16.519.030	3.604.152	5.105.882	30.813.184	6.722.876	9.524.075	23.926.417	5.220.309	7.395.438
BBS Gewerbe und Technik	55	20.515.605	4.476.132	6.341.187	39.073.402	8.525.106	12.077.233	28.568.199	6.233.062	8.830.170
Berufsbildende Schulen insges.		57.545.334	13.804.200	19.555.950	90.100.716	20.889.135	29.592.941	66.887.815	15.470.078	21.915.943
Nicht zuzuordnen	43 s	8.895.192	2.504.568	3.548.138	0	0	0	0	0	0
Schulen insgesamt		228.711.231	61.223.868	86.733.813	341.579.937	90.282.546	127.900.274	241.314.673	63.795.044	90.376.312
darunter										
¹ 9 untersuchte Schulen (Var. I)		18.914.723	6.844.800	9.696.800	29.459.562	10.527.668	14.914.197	22.309.299	7.947.601	11.259.101
² 5 untersuchte Schulen (Var. II) (als Schulschließungspotenzial)		12.432.275	3.884.364	5.502.849	19.844.875	6.168.695	8.738.984	15.021.560	4.683.871	6.635.484

Quelle: ZC SGM, Amt für Gebäudewirtschaft, Schulverwaltungsamt, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz und eigene Berechnungen

Datengrundlage:

Wiederbeschaffungswert - Ermittlung durch Hochbauamt. Aktualisierung der Werte durch Anpassung mittels Indexbildung (Wert abweichend von Doppik)

Bauunterhaltsaufwand - 1,2 % des Wiederbeschaffungswertes (nach KGSt)

Wirtschaftliche Restnutzungsdauer - Übernahme der Werte aus der Doppik

Sanierungs- und Neubaukosten - Schulbauzustandsbericht 2007 (Aktualisierung durch das Amt für Gebäudewirtschaft / ZC SGM)

Bauunterhaltungskosten - Berechnung aus Wiederbeschaffungswerten

Bewirtschaftungskosten - Auswertung der einzelnen Haushaltspositionen/-rechnungen durch das Schulverwaltungsamt

9.4 Abwägung der Finanzierungsalternativen für das Schulentwicklungskonzept Trier 2020+

Aus den Darstellungen des Teilberichtes 12 können im Hinblick auf die Finanzierungsmöglichkeiten die folgenden Feststellungen getroffen werden.

Hinsichtlich der Vor- und Nachteile einer Eigenrealisierung durch die Stadt Trier bzw. mit öffentlichen Mitteln sind folgende generelle Aussagen zu treffen.

- + sehr niedrige Finanzierungsbedingungen
- + vertraute Vorgehensweise, umfangreiche Erfahrungen
- + konventionelle Beantragung von Fördermitteln
- + umfassende Kontrolle der Kommunalverwaltung während der Investitions- und der Nutzungsphase
- + geringere vertragliche Bindung
- + maximale Nutzung kommunaler Kapazitäten in der Bau- und Schulverwaltung
- + weniger komplexes Vergabeverfahren
- + Möglichkeit kleinteiliger Planung, z. B. unter Ausschreibungsaspekten
- + freihändige Vergabe der Finanzierung

- geringere Leistungs-, Innovations- und Effizienzanreize
- geringere Synergien zwischen Bau- und Betrieb
- kein integrierter Wettbewerb
- ÖPP-typische Einsparpotenziale werden nicht genutzt
- keine Verlagerung von Risiken, Gefahr von Kostenüberschreitungen
- Geringe Kostentransparenz und Kostenkontrolle
- keine Gesamtkostenbudgetierung
- Haushaltsrechtliche Kreditermächtigung erforderlich
- Keine Entlastung der kommunalen Bau- und Schulverwaltung
- Geringere Nutzung von privatem Know-how

Die Frage nach einer optimalen Finanzierungslösung wird bei den dargestellten Kosten und der Haushaltssituation der Stadt Trier nichts an einer PPP-Lösung vorbeiführen können, da damit der eigene Finanzierungsspielraum im Rahmen des rechtlichen Kreditrahmens erweitert werden kann. Die Beteiligung privater Partner führt weiter zur Frage nach dem Potenzial für Effizienzverbesserungen und der Bereitschaft der Stadt, dieses Potenzial konsequent zu erschließen und einem privaten Anbieter Gestaltungsspielräume bei Konzeption, Planung und Ausführung des Investitionsvorhabens einzuräumen. An dieser Stelle kann nicht über solche Gestaltungsräume gesprochen werden; dies ist in der operativen Umsetzung vorzunehmen. Als

Stichworte seien genannt: Funktionale Ausschreibung, Output-Spezifikation, Lebenszyklusansatz.

Einige Ansatzpunkte für Effizienzverbesserungen im Bereich des Schulbaus sind im Folgenden stichwortartig aufgeführt:

- a) Konzentration von Standorten, Flächen und Gebäuden
 - Zusammenlegung mehrerer Standorte zur Optimierung von Betriebsgrößen und Bewirtschaftungskosten (was mit Realschule plus und der Diskussion um die mögliche Einrichtung einer IGS stattfinden muss)
 - Aufgabe nicht mehr ausgelasteter Schulgebäude (bereits eingetretener oder zu erwartender Rückgang der Schülerzahlen an einzelnen Standorten)
 - Verlagerung von Standorten zur Verbesserung des Nutzungsangebots (Sporthalle, Kita, Mensa)
 - Konzentration zur effizienteren Nutzung vorhandener Flächenkapazitäten oder zur Gewinnung städtebaulich verwertbarer Flächen
- b) Umnutzung, Rückbau und Aussonderung ungeeigneter oder unwirtschaftlicher Schulgebäude
 - z. B. bei unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden, die unter hohem Aufwand bewirtschaftet oder saniert werden müssen
 - z. B. ältere Gebäude, bei denen unter hohen Kosten Anforderungen des Brandschutzes, des Gesundheitsschutzes oder der Gebäudesicherheit erfüllt werden müssten.
- c) Modernisierung und Kostenoptimierung von Schulgebäuden
 - z. B. zur Senkung des Heizenergiebedarfs
 - z. B. zur Senkung der Reinigungs- und Instandhaltungskosten
- d) Konzentration der Gebäudebewirtschaftung
 - z. B. Zentralisierung von Reinigungs-, Wartungs-, Grünflächen- und Hausmeisterdiensten für mehrere Standorte
 - z. B. Zentralisierung der Materialbeschaffung und des Einkaufs
- e) Nutzung funktionaler Synergien
 - z. B. Nutzung von Schulgebäuden oder Gebäudekomplexen durch Schulen unterschiedlichen Typs
 - z. B. Schulgebäudenutzung für Angebote der Erwachsenenbildung
 - z. B. Integration komplementärer Nutzungen, z. B. im sportlichen und kulturellen Bereich (Vereinssport, Gesundheitssport, Kulturwerkstatt, Veranstaltungen/es ist bei der Umnutzung von Schulgebäuden in anderen, neuen öffentlichen Nutzungen jedoch darauf hinzuweisen, dass dann die Finanzierung ebenfalls durch die Stadt stattfindet und somit keine und dauerhafte Entlastung entsteht)

- z. B. bauliche Integration von sozialen Einrichtungen, Stadtteilforen oder Wohnungen (es ist bei der Umnutzung von Schulgebäuden in eine andere Art von neuen öffentlichen Nutzungen jedoch darauf hinzuweisen, dass dann die Finanzierung ebenfalls durch die Stadt stattfindet und somit keine merkliche und dauerhafte Entlastung entsteht)

Das Schulentwicklungskonzept Trier 2020+ umfasst eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen bezogen auf insgesamt 43 Schulen. Geplant und zu planen sind Sanierungsmaßnahmen unterschiedlichen Umfangs, Neubauten, Um- und Erweiterungsbauten, angegliederte Sportanlagen mit verschiedener Nutzung, Heizungserneuerungen, Desinvestitionen usw. Hinzu kommen vielleicht Überlegungen, bestimmte Gebäudefunktionen an einzelnen Standorten zu konzentrieren, wie etwa die Energieversorgung, Mensen oder bestimmte Hausmeisterfunktionen, unter Umständen auch die Konzentration und Verlagerung ganzer Standorte und die Verwertung freierwerdender Flächen.

Die Vielzahl von Maßnahmen an vielen verschiedenen Standorten und die ein oder andere Option, Konzentrationseffekte nutzbar zu machen, sprechen für ein deutliches Optimierungspotenzial im Rahmen einer abgestimmten Gesamtplanung aller Maßnahmen. Die Umsetzung der Maßnahmen, möglicherweise in mehreren Phasen über einen längeren Zeitraum, erfordert einen hohen Grad an Koordination, Organisation und Kontrolle. Auch dies spricht für Optimierungspotenzial im Rahmen eines zusammengefassten Investitionsprogramms.

Die genannten Aspekte legen nahe, besondere Sorgfalt auf professionelle Konzeption, Koordination und Steuerung der Gesamtprojektierung zu verwenden, ferner auf hohe Kostentransparenz im Rahmen einer Gesamtbudgetierung.

Die Stadt kann sich in diesem Zusammenhang einer externen Projektsteuerung bedienen, im Rahmen einer PPP bzw. ÖPP wäre die Projektsteuerung im Leistungspaket des Privaten enthalten. Vielleicht wäre ins Auge zu fassen, für das Investitionsprogramm eine selbstständige Organisationseinheit zu schaffen, wie sie im Rahmen von PPP bzw. ÖPP typisch ist.

Eine klarere Präferenz und Kostenabwägung kann nur eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erbringen. In diesem Zusammenhang ist auf den Leitfaden 4 der PPP-Schulstudie der PPP-Task Force des BMVBS hinzuweisen².

Die Finanzplanung ist Teil der Gesamtplanung. Allein unter dem Aspekt der Finanzierungskosten lässt sich keine Präferenz für die Eigenrealisierungs- oder PPP/ÖPP-Variante festlegen. Ein Gesamtinvestitionsprogramm Schulentwicklung Trier 2020+ erreicht die Größenordnung, die für ein PPP/ÖPP-Vorhaben Voraussetzung ist. Hinsichtlich der Zuschussgewährung ergeben sich keine unterschiedlichen Maßstäbe. Eventuelle Erlöse aus der Verwertung von städtischem Schulvermögen lassen sich in bei beiden Varianten zur

² <http://www.bmvbs.de/Bauwesen/Bauwirtschaft/Public-Private-Partnership-PPP-,1521.998755/PPP-Schulstudie-mit-Handlungsl.htm>

Senkung der Kostenbelastung einsetzen. Ein nach Berücksichtigung aller Finanzierungsquellen verbleibender, die Kreditgrenzen des städtischen Haushalts übersteigender Mittelbedarf spräche für eine PPP/ÖPP, sofern deren Vorteilhaftigkeit im Rahmen eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs zu belegen ist. Allerdings führt auch eine PPP/ÖPP zu laufenden Belastungen, die im Rahmen des städtischen Verwaltungshaushalts abzudecken sein müssen.

9.5 Erforderliche Rahmenbedingungen und Empfehlungen für das weitere Vorgehen

Eine Entscheidung der Stadt, Investitionsaufgaben umfassend auf einen privaten Partner zu übertragen, gibt Fragen der Wirtschaftlichkeit des Investitionsvorhabens den Vorrang vor anderen, etwa kommunal- oder schulpolitischen Gesichtspunkten. Diese Gesichtspunkte müssen daher als Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen die betriebswirtschaftliche Optimierung sich bewegen kann. Wird z. B. der Erhalt eines Schulstandorts oder eines bestimmten Gebäudes für unverzichtbar erachtet, ist dies als Prämisse von den privaten Anbietern zu berücksichtigen, auch wenn eine Standortverlagerung wirtschaftlich vorteilhaft wäre. Natürlich sind die Prämissen des Auftrags mitbestimmend für die Preisgestaltung.

Sollte die Stadt grundsätzlich die Zusammenfassung der Investitions- und Unterhaltsmaßnahmen des Schulentwicklungskonzepts Trier 2020+ zu einem Gesamtprogramm sowie die Realisierung dieses Programms im Rahmen einer PPP/ÖPP in Erwägung ziehen, wäre vorrangig ein Standortkonzept zu entwickeln einschließlich der Vorgaben für die Nutzungsanforderungen an den einzelnen Standorten. Im Zusammenhang damit ist zu untersuchen, welche Flächen und Gebäude gegebenenfalls für eine Veräußerung zur Verfügung stehen. Die entsprechenden Verkehrswerte sind zu taxieren. Erste Ansatzpunkte hiervon wurden in den Entwurf „Standortkonzept Schulen Trier 2020+“ in drei Varianten aufgezeigt (Variante 1: keine Schließung; Variante 2: Schließung von 4-5 Schulen; Variante 3 Schließung von 9 Schulen).

Im Weiteren ist die Dimensionierung des Programms zu entwerfen und eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung anzustellen, um die Kosten einer Eigenrealisierung den voraussichtlichen Kosten einer PPP/ÖPP gegenüberzustellen. Die Beauftragung eines für diese Untersuchungen ausgewiesenen Beraters ist sehr zu empfehlen.

Unter Abwägung der Vor- und Nachteile der beiden PPP-Finanzierungsmodelle Forfaitierung und Projektfinanzierung sowie unter Berücksichtigung der in Trier gegebenen Rahmenbedingungen, erscheint eine Durchführung der PPP in Form einer Projektfinanzierung am sinnvollsten. Allerdings ist darauf zu achten, dass die Stadt Trier eindeutig als Auftraggeberin auftritt und keine Funktion in einer mit dem privaten Partner geschaffenen rechtlichen Organisation und damit in der Umsetzung übernimmt. Die Stadt Trier muss eindeutig als Auftraggeberin gegenüber dem privaten Partner als Auftragnehmer auftreten. Nur so können mögliche Interessenkonflikte vermieden werden. Die Kooperation bezieht sich somit über die vertrag-

lich fixierte Zusammenarbeit und der Verteilung der Aufgaben und Risiken auf Seite der Stadt als Auftraggeberin und eines privaten Projektpartners. Dies bedeutet, dass die Aufgaben gemeinsam fixiert, deren Ablauf programmiert und damit ein hohes Maß an Vertraulichkeit aufgebaut wird, da die Arbeitsergebnisse des einen die Arbeitsinputs des anderen sind. Daher muss die vertragliche Bindung sehr genau definiert werden.

Zur Prüfung und weiteren Umsetzung eines PPP/ÖPP-Modells erscheint folgendes Vorgehen sinnvoll:

- Das Schulentwicklungskonzept muss als strategisches Konzept mit den entsprechenden Grundsatzentscheidungen vom Stadtrat verabschiedet werden.
- Unter Einbeziehung aller betroffenen Fachämter wird unter Beachtung der strategischen Vorgaben des Konzeptes die operative Umsetzung geprüft. Hier spielt insbesondere die Festlegung der zeitlichen Reihenfolge der vorzunehmenden Sanierungs- und Baumaßnahmen eine wesentliche Rolle. Das Strategische Gebäudemanagement hat hierzu nachfolgende Überlegungen vorgenommen, die bereits 2004 vorlagen und aus bestimmten Gründen heraus nur in Einzelfällen umgesetzt werden konnten. Die zeitliche Abfolge der einzelnen Maßnahmen hat sich bis dahin ausschließlich an fachlichen Gesichtspunkten und Vorgaben orientiert. Nunmehr müsste zusätzlich in dem Konzept die aufgestellte strategische Ausrichtung unter Beachtung inhaltlicher Ziele und Projekte einbezogen werden. Auch eine Einbeziehung von externen Experten mit spezifischem Wissen im Bereich PPP/ÖPP im Bereich der Schulinfrastruktur kann hier durchaus sinnvoll sein.
- Das operative Umsetzungskonzept wird vom Stadtrat verabschiedet und bildet Grundlage für Ausschreibungen. Diese Ausschreibungen müssen Detailplanungen unterlegt werden und auf erste Kostenwirtschaftlichkeits-Untersuchungen aufbauen.
- Bei der Ausschreibung ist ein zweistufiges Verfahren zu wählen: Im ersten Schritt gibt es einen Teilnehmerwettbewerb, der für alle interessierten Anbieter offen ist. Die Anbieter präsentieren sich hier mit ihren spezifischen Kenntnissen und erlauben der potenziellen Auftraggeberin, Stadt Trier, eine Vorauswahl für die, im zweiten Schritt, vorzunehmende eigentliche Ausschreibung.
- Die anbietenden privaten Unternehmen werden im Rahmen ihres Angebotes eine weitere Detaillierung der Planungen und somit der Umsetzung vornehmen.

Zu beachten ist, dass sich derzeit nur ein Teil der Trierer Schulen in seiner funktionalen Beschreibung in einem Stadium befindet, das eine direkte Ausschreibung vorgenommen werden könnte. Deshalb sollte die Ausschreibung in ca. 2 – 3 Losen erfolgen. In der ersten Ausschreibung sollte bereits darauf hingewiesen werden, dass 1 bis 2 weitere Ausschreibungen folgen werden. Allerdings sind vergaberrechtliche Einschränkungen vorab zu klären. Vor dem Hintergrund der 42 Schulen in Trier sollten große Lose ausgeschrieben werden, denn es ist davon auszugehen, dass private Anbieter dann (kosten)effizient anbieten können, wenn eine entsprechende Masse bzw. Stückzahl zur Verfügung steht.

Im Vorlauf zur Auftragsvergabe muss das mit dem vorliegenden Schulentwicklungskonzept bereits bestehende finanzielle Grobkonzept mit einer weitergehenden, hierauf aufbauenden Wirtschaftlichkeitsberechnung – evtl. durch einen externen Anbieter - weiter präzisiert werden. Eine Entscheidung für einen externen Anbieter muss vor allem auf Basis der inhaltlichen Kompetenz erfolgen, nachrangig ist hier eine reine Kostenbetrachtung.

Insgesamt ist festzuhalten, dass der Markt für derartige PPP-Modelle für die Nachfrager derzeit sehr attraktiv ist, da eine Vielzahl von Anbietern für die unterschiedlichen Leistungen am Markt sind.

Diese hier dargestellten Finanzierungswege (siehe auch Teilbericht 12) sind grundsätzlich möglich, sollten jedoch mit der vorzunehmenden Organisationsstruktur im Einklang stehen. Dies wird nachfolgend dargestellt. Hierbei sind mehrere Varianten denkbar:

- Die Stadt Trier als Schulträgerin bleibt eigenverantwortlich und alleine zuständig und finanziert die baulichen Maßnahmen klassisch über Kommunalkredite.
- Die Stadt Trier bleibt eigenverantwortlich und sucht für die Schulbausanierung und sonstigen Neubaumaßnahmen einen privaten Partner und organisiert mit diesem ein PPP/ÖPP-Modell.
- Die Stadt Trier kooperiert mit dem Landkreis Trier-Saarburg. Beide organisieren eigenständig und eigenverantwortlich gemeinsame Schulentwicklung und finanzieren diese Aufgaben ebenfalls klassisch über Kommunalkredite.
- Die Stadt Trier und der Landkreis Trier-Saarburg kooperieren und suchen sich gemeinsam einen PPP/ÖPP-Partner.

Die konzeptionellen Überlegungen zur Organisationsstruktur werden im nachfolgenden Textteil aufgearbeitet.