

**Korrigierte Darstellung seitens der FDP-
Fraktion zur Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
für die geplante Zusammenlegung der
Grundschule.**

**(Grundlage des Gutachten des Instituts für
Public Management vom 02.03.2023 (2. Fassung))**

A2- Umbau & Erweiterung GS (4 zügig)		Summen
Planung		
Honorare (hw)		15.261,75 €
Anteil eigene Personalkosten (nhw)		
	MA Verwaltung (nhw)	173.780,00 €
Summen Auszahlungen Planungsphase		189.041,75 €
Erstellung / Bau		
Personalkosten	Anteil eigene Personalkosten (nhw)	314.633,75 €
Planungs- und Baukosten (Umbaukosten)		
	KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen	7.867,48 €
	KG 300 - Bauwerk – Baukonstruktion	3.276.649,76 €
	KG 300 - Bauwerk – Abriss Hortgebäude	124.985,38 €
	KG 400 - Bauwerk – Technische Anlagen	816.214,86 €
	KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen	33.314,53 €
	KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	15.576,62 €
	KG 700 - Baunebenkosten	1.023.216,16 €
Planungs- und Baukosten (Erweiterung)		
	KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen	63.547,74 €
	KG 300 - Bauwerk – Baukonstruktion	7.801.750,90 €
	KG 400 - Bauwerk – Technische Anlagen	2.546.309,51 €
	KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen	24.781,20 €
	KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	295.837,58 €
	KG 700 - Baunebenkosten	2.587.015,10 €
	Interimskosten - Schul+Hortcontainer Lemwerder Mitte	1.673.423,08 €
Summen Auszahlungen Bauphase		20.605.123,66 €

5.139.500 € Umbaukosten bei einer Nutzfläche von 1.006,74 qm ergibt Umbaukosten pro/qm von 5100 € (5.139.500:1006,74 qm) 2900 € werden an Kosten beim Neubau Sportplatzgelände angesetzt. Somit fallen Mehrkosten für den Umbau bei dem bestehenden Gebäude (Baujahr 2005) gegenüber Neubau von 2200 € an. (Wirtschaftlich wäre das Altgebäude ganz abzureißen und neu zu bauen)

Bei rund 1000qm Grundfläche somit ein Betrag von 2.2 Mio. €, die bei der monetären Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu hoch angesetzt wurden (Siehe weiteres Blatt)

	Alternative A1 - Komplettneubau Grundschule				Alternative A2 - Umbau & Erweiterung	
	Alternative A1a Komplettneubau "Sportplatz" (3,5 zügig)	Alternative A1a Komplettneubau "Sportplatz" (4 zügig)	Alternative A1b Komplettneubau "Parkplatz" (3,5 zügig)	Alternative A1b Komplettneubau "Parkplatz" (4 zügig)	Alternative A2 Umbau & Erweiterung (3,5 zügig)	Alternative A2 Umbau & Erweiterung (4 zügig)
Betriebsphase (2026-2045)						
KG 100 Kapitalkosten Tilgung		4.304.801,26 €		4.346.695,89 €		4.343.982,26 €
Zinsen		1.473.748,71 €		1.488.091,34 €		1.487.162,33 €
KG 200 Objektmanagement MA Verwaltung (nhw)		347.873 €		347.873 €		347.873 €
KG 300 Betriebskosten GS und Hort		6.429.797 €		6.429.797 €		6.429.797 €
Interimskosten - Schul+Hortcontainer Mitte						142.522 €
KG 400 Instandsetzungskosten GS und Hort		4.128.597 €		4.128.597 €		4.128.597 €
Transportkosten (Deichshausen zum Hort) (nhw)		1.007 €		1.007 €		1.007 €
Kredit (Restschuld + Zinsen)		2.350.099 €		2.372.970 €		2.371.489 €
Summe Auszahlungen Betriebsphase		19.035.923,44 €		19.115.032,02 €		19.252.429,79 €
Mieteinnahme (Deichshausen)		1.141.673,98 €		1.141.673,98 €		1.141.674 €
Mieteinnahme (Lemwerder Mitte)		1.827.782,35 €	x)	1.827.782,35 €	x)	
Restbuchwert (nhw)		10.128.240,75 €		10.128.240,75 €		11.108.355 €
Summe Einzahlungen Betriebsphase		13.097.697,09 €		13.097.697,09 €		12.250.028,95 €
Summen Einzahlungen		25.089.643,47 €		25.206.349,93 €		24.351.122,39 €
Summen Auszahlungen		37.988.747,21 €		38.247.404,21 €		40.046.595,19 €
Saldo		-12.899.103,74 €		-13.041.054,27 €		-15.695.472,81 €

Tabelle 14: Ein- und Auszahlungen in der Betriebsphase

13.097.697,09

13.097.697,09

x) Ansatz Mieteinnahmen

mit 12 Euro

realistisch 50% von 12 Euro
= 6 Euro

1. 913.891,-
12.183.806,09

1. 913.891,-
12.183.806,09

12.250.028,95

4 Berechnung der Wirtschaftlichkeit (monetäre Betrachtung)

4.1 Gesamtauszahlungen und Gesamteinzahlungen (nicht abgezinst, statisch betrachtet)

Folgende Einzahlungen und Auszahlungen wurden in die Ermittlung des Kapitalwertes der jeweiligen Alternativen einbezogen:

	Alternative A1a Komplettneubau "Sportplatz" (3,5 zügig)	Alternative A1a Komplettneubau "Sportplatz" (4 zügig)	Alternative A1b Komplettneubau "Parkplatz" (3,5 zügig)	Alternative A1b Komplettneubau "Parkplatz" (4 zügig)	Alternative A2 Umbau & Erweiterung (3,5 zügig)	Alternative A2 Umbau & Erweiterung (4 zügig)
Vorplanung (2023-2024)						
Honorarkosten		15.262 €		15.262 €		15.262 €
Anteil eigene Personalkosten (nhw)		173.780 €		173.780 €		173.780 €
Summe Auszahlungen Vorplanungsphase		189.042 €		189.042 €		189.042 €
Bauphase (2024-2026)						
Personalkosten (nhw)		314.634 €		314.634 €		314.634 €
Planungs- und Baukosten						
KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen		101.676 €		101.676 €		71.415 €
KG 300 - Bauwerk – Baukonstruktionen		10.730.946 €		10.730.946 €		11.078.401 €
KG-300 Abbruchkosten Hortgebäude						124.985 €
KG 300 - Abbruchkosten Parkplatzfläche				189.042 €		
KG 400 - Bauwerk – Technische Anlagen		3.502.331 €		3.502.331 €		3.362.524 €
KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen		148.965 €		148.965 €		58.096 €
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke		406.911 €		406.911 €		311.414 €
KG 700 - Baunebenkosten		3.558.319 €		3.558.319 €		3.610.231 €
Interimskosten - Schulcontainer Lemwerder Mitte						1.673.423 €
Summe Auszahlungen Bauphase		18.763.782,02 €		18.952.823,77 €		20.605.123,66 €
Fremdkapital (35%)		6.457.201,90 €		6.520.043,84 €		6.515.979,39 €
Förderung (30%)		5.534.744,48 €		5.588.609,01 €		5.585.120,05 €
Summe Einzahlungen Bauphase		11.991.946,38 €		12.108.652,85 €		12.101.093,44 €

Tabelle 13: Ein und Auszahlungen in der Planungs- und Bauphase

18.763.782,02 18.952.823,77 x) korrektur 2.200.000,00
 18.405.123,66
 Zusammenlegung der Grundschulstandorte in der Gemeinde Lemwerder
 Seite 18 von 40

**Die FDP-Fraktion beantragt folgende Beschlussfassung:
Der Finanz- und Gemeindeentwicklungsausschuss und VA
empfiehlt und der Gemeinderat beschließt:
Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des Instituts für Public
Management, Berlin, vom 02.05.2023 enthält nachweislich in
zwei Fällen unrealistische Daten und ist in dieser Form als
Argumentation nicht mehr zu verwenden.**

**Im Austausch kommt das dargestellte Zahlenwerk (siehe
Präsentation der FDP) als Argumentation in Diskussionen
und Veröffentlichungen zur Anwendung.**