

## **Bau einer neuen Grundschule in Zeuthen / Abwägung**

Die Gemeindevertretung Zeuthen hat sich mit einem Grundsatzbeschluss dazu bekannt, eine zweite Grundschule samt Hort in Zeuthen zu errichten und die Verwaltung mit der Darstellung von Möglichkeiten dazu beauftragt. Dafür sollen zwei geeignete Standorte (je einen westlich und einen östlich der Bahntrasse) vorgeschlagen, sowie deren Vor- und Nachteile dargestellt werden (BV-003/2019 vom 13.02.2019). Bezugnehmend auf das „Konzept für eine neue Grundschule in der Gemeinde Zeuthen“ unseres Amtes vom 12.03.2019 (Überarbeitung 09.01.2020) sollen hier nochmals Punkte für eine Entscheidung zum Grundschulneubau zusammengetragen werden.

### **Hinweis:**

Trotz einer eventuell positiven Entscheidung für den Bau einer neuen Grundschule, besteht weiterhin der Bedarf für ein Multifunktionsgebäude am Standort der Grundschule am Wald (Hort, Mensa, Förderräume)!

### **1. Bedarf für eine neue Grundschule**

Die Gemeinde Zeuthen ist berechtigt und verpflichtet Schulen zu errichten, wenn ein Bedürfnis dafür besteht und dadurch ein geordneter Schulbetrieb gewährleistet ist. Ein geordneter Schulbetrieb gemäß § 103 BbgSchulG ist gegeben, wenn eine Schule mindestens zweizügig organisiert ist. Grundschulen können auch einzügig errichtet werden.

Da die Nachbargemeinden ebenfalls unter starkem Siedlungsdruck stehen, wurden die Verwaltungen der Gemeinden Eichwalde und Schulzendorf um Zuarbeit möglicher zukünftiger Bedarfe an Grundschulkapazitäten gebeten. Im Rahmen der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung mit dem Landkreis Dahme-Spreewald fanden dazu ebenfalls erste Gespräche statt.

Der prognostizierte weitere Zuzug und die weiterhin hohen Geburten in Zeuthen, verbunden mit der durch Beschluss notwendigen Reduzierung der Zügigkeit an der Grundschule am Wald, gestatten die Planung einer zumindest 2-zügigen Grundschule, allein aus der Zeuthener Bedarfslage heraus. Langfristig kann von einer gesicherten 2-Zügigkeit der neuen Grundschule ausgegangen werden.

### **Bestand Grundschule am Wald Zeuthen:**

Anzahl der Klassen, Schülerinnen und Schüler nach Jahrgangsstufen im Schuljahr 2019/2020

<b>Stufe</b>	<b>Anzahl der Klassen*</b>	<b>Schüler/innen gesamt</b>	<b>darunter Schülerinnen</b>
<b>1</b>	4	95	41
<b>2</b>	4	100	45
<b>3</b>	4	107	57
<b>4</b>	5	123	67
<b>5</b>	4	91	44
<b>6</b>	4	99	53
<b>Summe</b>	25	615	307 (Anteil 49.9%)

Quelle: Schulporträts Brandenburg 2019

(Vgl. dazu: „Konzept für eine neue Grundschule in der Gemeinde Zeuthen“ vom 09.01.2020 / Amt Bildung und Soziales).

Die Gesetzlichen Grundlagen für das Handeln der Gemeinde Zeuthen als Schulträger finden sich unter:

Gemeinde Zeuthen, Amt für Bildung und Soziales, Abwägung Schulneubau Stand: 09.01.2020

<https://bravors.brandenburg.de/gesetze/bbgschulg>

Interessant sind hier insbesondere die Paragraphen §§ 19, 99, 100, 102, 104, 105 Brandenburger Schulgesetz

Im August 2019 verabschiedete der Landtag Brandenburg aktuelle Raumprogrammempfehlungen für allgemeinbildende Schulen im Land Brandenburg:

[https://mbjs.brandenburg.de/media\\_fast/6288/29aug2019\\_rpe.pdf](https://mbjs.brandenburg.de/media_fast/6288/29aug2019_rpe.pdf) (Seite 6)

Diese aktuellen Empfehlungen bilden die Grundlage für die Erarbeitung einer konkreten Aufgabenstellung zum Schulneubau.

## 2. Finanzierung

Gemäß der kommunalen Haushalts- und Kassenverordnung (KomHKV) ist die Gemeinde Zeuthen bei Investitionsprojekten mit erheblichen finanziellen Auswirkungen verpflichtet, eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchzuführen.

Bei Maßnahmen mit einem hohen finanziellen Aufwand und / oder besonderen Auswirkungen auf die Gemeinde ist es in Anbetracht des Umfangs der notwendigen Untersuchung sinnvoll, diese an einen externen Berater zu vergeben, der auf die Durchführung von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen spezialisiert ist. Die Gemeinde Zeuthen hat dafür das Institut für Public Management in Berlin (IPM) beauftragt. Diese Untersuchung zu den finanziellen Auswirkungen zum Neubau einer Grundschule und eines Multifunktionsgebäudes orientiert sich am Leitfaden für die Erstellung kommunaler Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen in Brandenburg. Ein erstes Zwischenergebnis liegt der Verwaltung seit dem 15.07.2019 vor und befindet sich seither in der verwaltungsinternen Abstimmung.

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung soll zwei Alternativen untersuchen:

Alternative 1 – konventionelle Realisierung (Kommune)

Alternative 2 – ÖPP Realisierung

Auch bei der konventionellen Realisierung durch die Gemeinde Zeuthen müssen erhebliche finanzielle Mittel durch die Aufnahme eines Kredites bereitgestellt werden.

Die Kosten allein für die Planung und den Bau der neuen Grundschule wurden durch das IPM auf der Basis des Baukostenindizes 2018 auf rund 20 Mio € geschätzt.

### Alternative 1 – konventionelle Realisierung (Kommune)

In konventioneller Realisierung verantwortet die Gemeinde den gesamten Planungs- und Bauprozess in losweiser Vergabe an die verschiedenen Gewerke. Der Betrieb wird ebenfalls durch die Gemeinde sichergestellt.

Der Betrieb und die Verwaltung der neuen Grundschule werden von der Gemeinde Zeuthen übernommen.

Alle Maßnahmen zur Instandhaltung sind durch die Gemeinde durchzuführen und zu finanzieren. Die Maßnahmen zur Instandhaltung dienen dem Ertragswerterhalt der Immobilie.

Die Planungsleistungen für das Vorhaben werden überwiegend durch externe Dienstleister durchgeführt. Der Anteil der Leistungen der Verwaltung wird separat erfasst.

Die Finanzierung der Planungskosten erfolgt durch Haushaltsmittel. Die Finanzierung der Baukosten erfolgt durch aufzunehmendes Fremdkapital. Die Folgekosten werden durch Eigenmittel der Gemeinde getragen.

Gemeinde Zeuthen, Amt für Bildung und Soziales, Abwägung Schulneubau Stand: 09.01.2020

Nach Rückfrage der Gemeinde Zeuthen beim zuständigen Ministerium gibt es derzeit keine Fördermittel für Schulneubauten.

### Alternative 2 – ÖPP Realisierung

Das Bauvorhaben (Grundschule) bleibt in seiner Grundstruktur unverändert, hinzukommt der Betrieb der Schule über eine vorher vertraglich festgelegte Nutzungsdauer des Gebäudes. Einer der entscheidenden Risikofaktoren ist die Erarbeitung einer funktionalen Ausschreibung aus den bestehenden Grobschätzungen und Anforderungskatalogen (räumlich und funktionell).

Nach den Maßgaben der Gemeinde Zeuthen werden für eine solche Partnerschaft folgende Rahmenbedingungen festgelegt:

- Die Gemeinde behält das Eigentum am zu bebauenden Grundstück während der gesamten Vertragslaufzeit.
- Die Beschlüsse der Gemeindevertretung bilden die Grundlage für eventuelle Ausschreibungen mit funktionaler Leistungsbeschreibung.
- Die Finanzierung der Projektphasen Planung, Bau und Betrieb übernimmt der Auftragnehmer.

Beim „Inhabermodell“ übernimmt der private Auftragnehmer auf dem Grundstück des öffentlichen Auftraggebers die Planung, den Bau, die Finanzierung und den Betrieb der Vorhaben nach den vertraglich vereinbarten Maßgaben für einen angenommenen Zeitraum von 20 Jahren Betrieb.

Für diese Leistungen erhält der Auftragnehmer vom Auftraggeber nach Baufertigstellung und ordnungsgemäßer Übergabe ein regelmäßiges monatliches Entgelt über den gesamten Nutzungszeitraum. Das Entgelt deckt in Summe sämtliche übertragenen Investitions-, Herstellungs-, Finanzierungs-, Betriebs- und Instandsetzungskosten sowie die Risikokosten des privaten Auftragnehmers ab.

Die Risiken während der Laufzeit werden weitgehend vom Auftragnehmer getragen. Der Restbuchwert der Immobilie wird am Ende des Betrachtungszeitraums als fiktiver Verkaufserlös positiv in die Berechnung einbezogen.

### **3. Trägerschaft**

Gemäß § 100 Abs. 1 des Brandenburgischen Schulgesetzes (BbgSchulG) sind die Gemeinden und Gemeindeverbände mit Ausnahme der Landkreise Träger von Grundschulen. Die zuständige Grundschule für alle Zeuthener Kinder im Grundschulalter ist die Grundschule am Wald in Zeuthen.

In der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Dahme-Spreewald für die Jahre 2017 bis 2022 wird der gegenwärtige und künftige Schulbedarf ausgewiesen. Die Landkreise und kreisfreien Städte nehmen die Aufgabe der Schulentwicklungsplanung als pflichtige Selbstverwaltungsaufgabe wahr. Schulentwicklungspläne und deren Fortschreibung bedürfen gemäß § 102 Abs. 5 BbgSchulG für ihre Wirksamkeit der Genehmigung durch das für die Schule zuständige Ministerium.

Für die Gemeinde Zeuthen ist in der aktuellen Schulentwicklungsplanung der Bedarf für eine (öffentliche) vierzügige Grundschule durch den Landkreis Dahme-Spreewald festgeschrieben. Die Grundschule am Wald wurde als 3-zügige Grundschule geplant und errichtet sowie durch ein Gebäude (Kleiner Bruder) und einen Containerteil (Große Schwester) erweitert.

Ein weiterer Bedarf an Grundschulplätzen kann nur im Rahmen der Fortschreibung der bestehenden Planung im Jahr 2020 durch den LDS diskutiert werden. Bei der Schulentwicklungsplanung wird auch die Beschulung von Zeuthener Kindern in den Grundschulen der Umlandkommunen berücksichtigt.

Gemeinde Zeuthen, Amt für Bildung und Soziales, Abwägung Schulneubau Stand: 09.01.2020

Auf der Grundlage des § 104 BbgSchulG ist die Gemeinde Zeuthen berechtigt und verpflichtet, Schulen zu errichten, wenn ein Bedürfnis dafür besteht und ein geregelter Schulbetrieb gewährleistet ist.

Eine Machbarkeitsstudie hat im Jahr 2017 aufgezeigt, dass bereits jetzt wesentliche Voraussetzungen für eine geregelte durchgängige Vierzügigkeit an der Grundschule am Wald fehlen, z.B. Mensa/Aula, Teilungsräume für Förderunterricht sowie Hortplätze.

Der Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung Zeuthen sieht die Errichtung einer zweizügigen neuen Grundschule bei gleichzeitiger Absenkung der Zügigkeit an der Grundschule am Wald vor. Es sollen also zukünftig zwei Grundschulen in Zeuthen existieren, eine dreizügige Grundschule und eine zweizügige Grundschule. Um eine wohnortnahe Versorgung der Schüler zu gewährleisten, sollten die beiden Schulen vorzugsweise westlich und östlich der Bahnlinie jeweils einen Schulbezirk bilden.

### Freie Trägerschaft / SiFT

In der laufenden Diskussion zu einem Grundschulneubau in Zeuthen ist auch die Frage gestellt worden, ob die neue Schule unbedingt eine öffentliche Schule sein muss oder ob auch eine freie Trägerschaft möglich wäre, z.B. eine konfessionelle Trägerschaft.

Schulen in öffentlicher Trägerschaft können nicht pauschal durch Schulen in freier Trägerschaft (SiFT) ersetzt werden in dem Sinne, dass im Bedarfsfall frei zwischen der Errichtung einer öffentlichen Schule und einer freien Schule gewählt werden kann. SiFT ergänzen das Angebot, sie tragen zur Vielfalt bei § 117 BbgSchulG. Die Daseinsvorsorge für die Schülerinnen und Schüler einer Kommune muss durch die Schulen in öffentlicher Trägerschaft gewährleistet sein.

Schulen in freier Trägerschaft können von natürlichen Personen und inländischen juristischen Personen des privaten oder des öffentlichen Rechts, jedoch nicht vom Land, von Gemeinden oder Gemeindeverbänden errichtet und fortgeführt werden (§ 118 (1) BbgSchulG). Sie stehen in Verantwortung ihres Trägers.

Gemäß § 124 BbgSchulG haben Träger von Ersatzschulen Anspruch auf einen öffentlichen Finanzierungszuschuss. Die Betriebskostenzuschüsse richten sich nach §§ 124, 124a BbgSchulG. Bestandteile der Finanzierung des freien Schulbetriebs sind u.a. Spenden und Schulgeld. Eine Staffelung des Schulgeldes ist nicht vorgeschrieben.

Der Träger hat einen gewissen Spielraum, dazu:

<https://mbjs.brandenburg.de/bildung/informationen-fuer-schultraeger/schulen-in-freier-traegerschaft.html> (unter „Einhaltung des Sonderungsverbots“)

Die Voraussetzungen für die Gründung einer SiFT ergeben sich aus dem Grundgesetz und in Brandenburg aus dem BbgSchulG. Nur bei Erfüllung der Genehmigungsvoraussetzungen erhält der Träger überhaupt Zuschüsse der öffentlichen Hand. Es gilt eine Vorfinanzierungsverpflichtung des Trägers, in der Regel für die ersten 3 Jahre des Schulbetriebs.

In dieser Zeit erhält der Träger keine Zuschüsse des Landes, auch werden Zuschüsse für diese „Wartezeit“ nicht nachträglich gewährt. Der Träger muss also zu 100% die Kosten der Schule in dieser „Wartezeit“ aus Eigenmitteln finanzieren. Die Standortkommune ist nicht zur Finanzierung gesetzlich verpflichtet. Der Träger der SiFT handelt auf eigenes wirtschaftliches Risiko.

In der Gestaltung des Lehrplanes ist die Freie Schule (frei) eigenverantwortlich. Die Anforderungen an die Schülerinnen und Schüler dürfen nur nicht unter dem Anforderungsniveau der Schulen in öffentlicher Trägerschaft liegen. Das Curriculum muss vom zuständigen Ministerium genehmigt werden. Gegenstand der Antragsprüfung beim zuständigen Ministerium ist u.a. die Gleichwertigkeit der Lehrziele.

Besonders in Zeiten des Fachkräftemangels ist die Anstellung von fachlich und pädagogisch qualifizierten Lehrpersonal zur Umsetzung der geforderten Curricula problematisch für freie Schulen, da diese weder Lehrkräfte (LK) verbeamteten noch diese adäquat den öffentlich bestellten Lehrkräften

Gemeinde Zeuthen, Amt für Bildung und Soziales, Abwägung Schulneubau Stand: 09.01.2020  
bezahlen können. Die Vergütung der LK an SiFT ist Bestandteil der Genehmigungsprüfung. Mindestvoraussetzungen sind zwingend einzuhalten (§ 121 Abs. 2 Nr. 4 BbgSchulG i. V. m. § 5 Abs. 5 der Ersatzschulgenehmigungsverordnung – ESGAV).

Ein Schulbezirk existiert für Freie Schulen nicht. Schüler können also unabhängig von ihrem Wohnort diese Schule besuchen. Das führt u.a. dazu, dass die Standortkommune nicht sicher sein kann, dass alle Kinder aus ihrem Gebiet auch die SiFT besuchen können.

Die Freie Schule kann sich ihre Schüler selbst aussuchen. Die Pflicht zur Beschulung der eigenen Kinder bleibt bei der Kommune (Daseinsvorsorge). Im Extremfall muss die Kommune trotz des Vorhandenseins einer SiFT weitere öffentliche Kapazitäten zur Beschulung schaffen. Nicht planbar ist auch der Umstand, dass die Eltern der Grundschüler ein Wahlrecht haben und eine Freie Schule nicht besuchen müssen. Für diese Kinder müssen öffentliche Schulplätze vorgehalten werden.

Schulen in freier Trägerschaft finanzieren sich auch über Schulgeld der Eltern. Für öffentliche Schulen muss kein Schulgeld gezahlt werden.

Das BbgSchulG gilt für die Schulen in öffentlicher Trägerschaft im Land Brandenburg. Auf Schulen in freier Trägerschaft findet das BbgSchulG nur Anwendung, soweit dies ausdrücklich bestimmt ist (vgl. § 1 BbgSchulG, Teil 10 (§ 117 ff)).

#### **4. Standort**

Im Jahr 2017 erfolgte die Untersuchung von 7 potentiellen Standorten für den Neubau einer zweiten Grundschule in Zeuthen. Die Ergebnisse sind im „Konzept für eine neue Grundschule in der Gemeinde Zeuthen“ vom 09.01.2020 / Amt Bildung und Soziales – Anlage 1 dargestellt.

Folgende Kriterien wurden der Untersuchung zu Grunde gelegt:

- Standortkapazität mindestens 15.000 m<sup>2</sup>
- Verfügbarkeit
- Eigentümerstruktur/kommunales Eigentum
- Planung/Rahmenbedingungen Baurecht
- Lage, Erschließung und Verflechtung
- Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr
- Einbindung Grünsystem
- Demographische Entwicklungspotentiale
- Konflikte, z.B. Flugrouten, grünräumliche Konflikte
- Umwelt
- Förderung
- Potentieller Gesamtaufwand

Das Amt für Bildung und Soziales empfiehlt die Gemeindeflächen in der Schillerstraße für den Bau einer zweiten Grundschule, als Ganztagschule mit Hort und Sporthalle, zu nutzen.



Die Standortvorteile überwiegen u. E. den notwendigen Eingriff in das vorhandene Grünsystem. Schulneubauten in anderen Ländern zeigen, dass durchaus eine vernünftige Synthese von Wald und einer Grundschule im Wald geschaffen werden kann. Durch geschickte Planung der Gebäude und Zuordnung der Funktionsbereiche (z.B. mehrgeschossige Bebauung) lässt sich der Flächenverbrauch am Grundstück minimieren.

Mit Hinblick auf die weitere Entwicklung der Einwohnerzahlen in Zeuthen, und auch möglicherweise in Eichwalde, erscheint der Neubau einer zweizügigen Grundschule östlich der Bahntrasse auf dem vorgeschlagenen Grundstück als sinnvoll. Zumal in diesem Bereich zukünftig die Gemeinde Zeuthen und die Gemeinde Eichwalde städtebaulich weiter zusammenwachsen könnten.

Für Kinder im Primarbereich aus dem östlichen Gemeindegebiet, z.B. aus dem Bayrischen Viertel, entstünde mit dem Neubau einer Grundschule in der Schillerstraße eine echte Alternative zum Besuch der Humboldt-Grundschule in Eichwalde.

Bisher war der Schulbesuch für diese Kinder an der Grundschule in Eichwalde durch Entscheidung des Staatlichen Schulamtes Brandenburg möglich, da die Entfernung zur Grundschule am Wald in Zeuthen und die Bahnquerung gewichtige Gründe für diese Erlaubniserteilung darstellen. Eine wohnortnahe Versorgung dieser Schüler könnte nun mit dem neuen Schulstandort ermöglicht werden.

Die Gemeinde Zeuthen würde zudem bei der Zahlung von Schulkosten gemäß § 116 BbgSchulG an die Gemeinde Eichwalde entlastet werden (Durchschnitt der letzte Jahre: rund 31.000,00 € pro Jahr).

Die neue Grundschule würde gemäß § 106 BbgSchulG einen eigenen Schulbezirk erhalten. Bisher ist das gesamte Gemeindegebiet der Schulbezirk der Grundschule am Wald in der Forstallee 66.

## **Zusammenfassung**

Die Bewertung, ob die neue Grundschule konventionell durch die Gemeinde Zeuthen selbst oder als ÖPP realisiert werden soll, kann nur abschließend durch die laufende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung geklärt werden.

Planung, Bau, Finanzierung, Betrieb und Instandsetzung der neuen Grundschule als ÖPP umzusetzen entlastet die Gemeinde sicher im investiven Bereich, sodass mehr Mittel jährlich für andere Investitionen zur Verfügung stünden. Auch sind die zu zahlenden Raten fest und planbar. Allerdings sind im Vorfeld und während des ÖPP Verfahrens erhebliche finanzielle Ausgaben für externe Beratung durch die Gemeinde zu tätigen. Ein Risikofaktor ist die Erarbeitung einer funktionalen Ausschreibung aus den bestehenden Grobschätzungen und Anforderungskatalogen (räumlich und funktionell). Die Gemeinde sollte auch den Schulneubau selbst betreiben. Der Betrieb der Einrichtung verursacht andernfalls über die gesamte Nutzungszeit hohe Kosten, die sich in den Zahlungen an den ÖPP Partner niederschlagen. Sollten Anpassungen räumlicher Art oder hinsichtlich der Ausstattung innerhalb der festgelegten Nutzungszeit notwendig werden, würden diese bei einem Betrieb der Einrichtung durch den ÖPP Partner zusätzliche hohe Kosten für die Gemeinde verursachen.

Die Entscheidung über die Errichtung einer SiFT in Zeuthen ist nicht durch die Gemeindevertretung Zeuthen zu treffen. Sie ist allein eine Entscheidung eines Freien Trägers und bedarf der Genehmigung durch das zuständige Ministerium des Landes Brandenburg. Antragsteller ist der Träger der geplanten SiFT. Die Gemeinde Zeuthen ist per Gesetz verpflichtet verlässlich für alle Zeuthener Grundschüler ausreichende Kapazitäten vorzuhalten, kostenfrei und frei zugänglich. Diese Aufgabe kann nicht an einen freien Träger pauschal übertragen werden. Auch darf die Gemeinde keine Schule in freier Trägerschaft selbst errichten. Die Gemeinde ist verpflichtet die notwendigen Kapazitäten durch die Errichtung einer Schule selbst zu schaffen (Daseinsvorsorge).