

SCHWIMMBAD UND SCHULTURNHALLE Dittelbrunn; Grundsatzentscheidung Sanierung/Abriss

WIE GEHT ES WEITER?

Gemeinde Dittelbrunn, Vorstellung im Gemeinderat, 23.01.2023



SCHWIMMBAD UND SCHULTURNHALLE Dittelbrunn; Grundsatzentscheidung Sanierung/Abriss

Agenda:

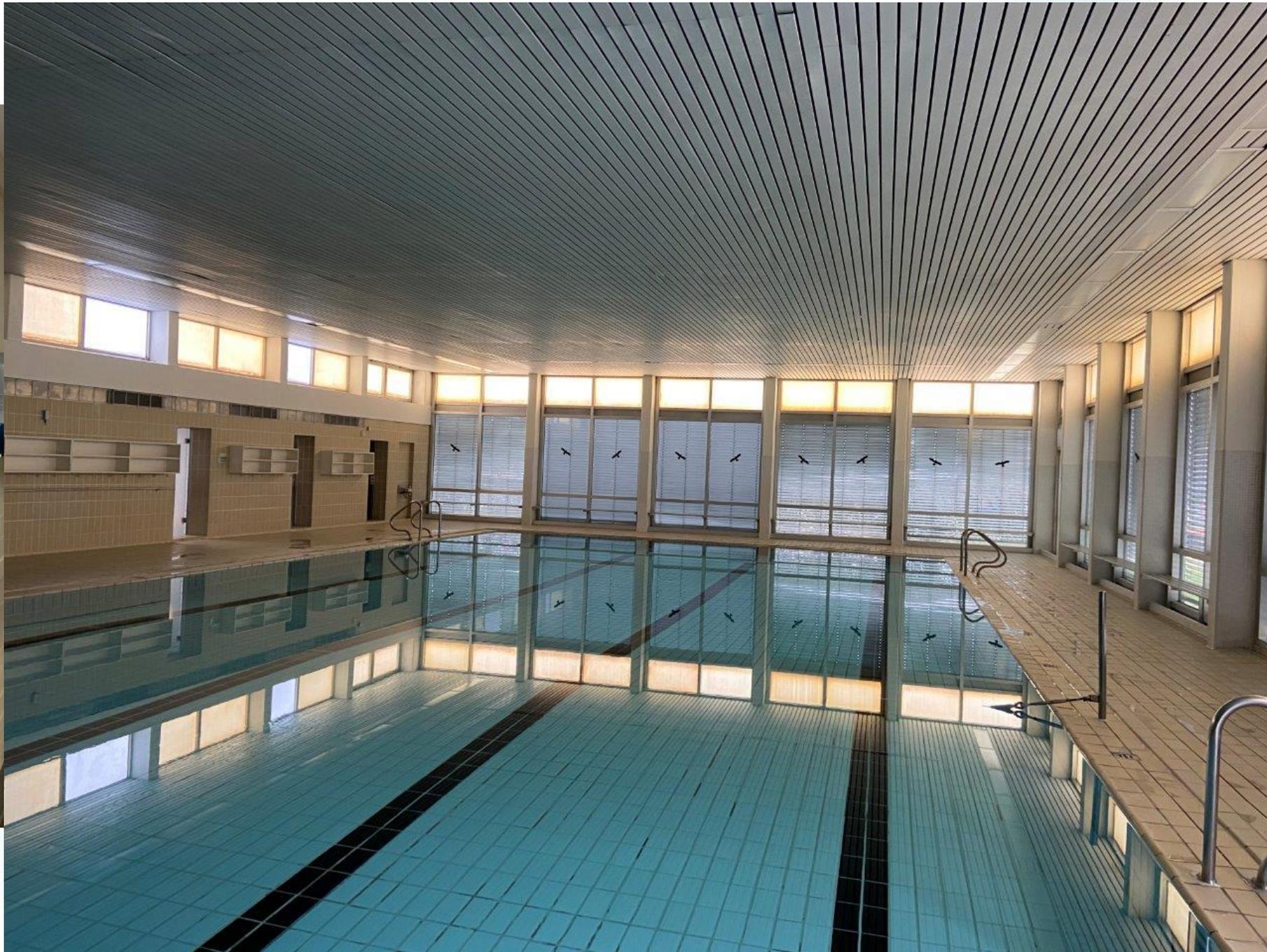
1. Ist-Zustand (Bilder)
2. Kostenrichtwerte Perleth Sanierung, Stand Oktober 2022
3. Fördermöglichkeiten - Varianten
4. Ist-Kosten/Defizit - Hochrechnung künftige Kosten (Schätzung)
5. Zusammenfassung
6. Diskussion – wie geht es weiter?

1. Ist-Zustand (Bilder)





Gemeinde Dittelbrunn, 16.01.2023



2 Kostenrichtwerte Perleth Sanierung

Sanierung ohne Sauna inkl. Turnhalle zuzgl. rd. 300.000 € f. Anschluss an Nahwärmenetz

architektur + ingenieurbüro perleth

Kostenschätzung

GD_Schwimmbad+Turnhalle VS Dittelbrunn (2017/42)

nach Bauelemente

- Kennzeichen für Bedarfs- bzw. Eventualpos.: **

- **Gesamt, Netto:** 7.850.534,66 EUR
 - MwSt. (19,0 %): 1.491.601,59 EUR
 - **Gesamt, Brutto:** 9.342.136,25 EUR

Nr. / Bezeichnung	Menge/ Einheit	EP	Gesamt Netto	MwSt. (19,0%)	Gesamt Brutto
8 ---- Variante 1 Kostenschätzung Generalsanierung gesamtes Gebäude 2022 ----	1	7.850.534,66	7.850.534,66	1.491.601,59	9.342.136,25
8.1 Kostengruppe 100	1	-	-	-	-
8.1.1 KG 100 (Grundstück) - NICHT enthalten	1	-	-	-	-
8.2 Kostengruppe 200	1	-	-	-	-
8.2.01 KG 200 (Herrichten und Erschließung) - NICHT enthalten	1	-	-	-	-
8.3 Kostengruppe 300	1	3.392.088,20	3.392.088,20	644.496,76	4.036.584,96
8.3.1 Bauwerk Baukonstruktion	1	3.392.088,20	3.392.088,20	644.496,76	4.036.584,96
8.4 Kostengruppe 400	1	2.787.370,50	2.787.370,50	529.600,40	3.316.970,90
8.4.1 KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen - Elektroinstallation und Blitzschutz	1	412.370,50	412.370,50	78.350,40	490.720,90
8.4.2 KG 400 Bauwerk - HLS	1	2.375.000,00	2.375.000,00	451.250,00	2.826.250,00
8.5 Kostengruppe 500	1	-	-	-	-
8.5.01 KG 500 (Außenanlage) - NICHT enthalten	1	-	-	-	-
8.6 Kostengruppe 600	1	75.000,00	75.000,00	14.250,00	89.250,00
8.6.01 KG 600 (Ausstattung)	1	75.000,00	75.000,00	14.250,00	89.250,00
8.7 Kostengruppe 700	1	1.596.075,96	1.596.075,96	303.254,43	1.899.330,39
8.7.1 Baunebenkosten (KG 730 Architekten- u. Ingenieurleistungen und 740)	1	1.596.075,96	1.596.075,96	303.254,43	1.899.330,39
8.7.2 Baunebenkosten (KG 710-720 und 740-790 NICHT enthalten)	1	-	-	-	-
8.8 Kostengruppe 800	1	-	-	-	-
8.8.1 KG 800 (Finanzierung) - NICHT enthalten	1	-	-	-	-

Summe: 9.650.000 €,
 Stand: Nov. 2022
 zuzügl. evtl.
 Kostensteigerungen
 erst nach
 detaillierter Planung
 möglich

100%ige
 Vorfinanzierung durch
 die Gemeinde



3. Fördermöglichkeiten

1. Sonderförderprogramm - Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend u. Kultur - SJK 2022

Zugeschrieben Projektauswahl 19.12.2022 – Max. Fördersumme: 4.342.500 €

Fördersatz bis zu 45 %

Ablauf:

1. Informationsveranstaltung
2. Zusendung der erforderlichen Antragsunterlagen
3. Koordinierungsgespräch mit Förderstelle (derzeit noch nicht bekannt)
4. Antragsstellung innerhalb von 4 Wochen nach Koordinierungsgespräch

Info: Bundesprogramm ist nachrangig zu BayFAG zu gewähren – evtl. Korrektur des Zusagebetrages im Falle einer weiteren Förderung möglich

2. Art. 10 Finanzausgleichsgesetz (BayFAG)

Reguläre Förderung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie Generalsanierungen schulisch bedarfsnotwendiger Gebäude u.a. auch Sporthallen und Hallenbäder

Fördersatz bis zu 80 %
der Kostenrichtwerte

Ablauf:

1. Feststellung Raumbedarf f. Schwimmbad u. Turnhalle liegt vor – Feststellung schulischer Bedarf – offen
2. Förderbetrag abhängig von Kostenrichtwerten
3. Antragsstellung in 2023 für ggfs. 2024 ff.

3. KFW – Programm 2014 entfällt – Bundesförderung

Tilgungszuschuss zwischen 10 % u. 25 % des Darlehensbetrages



3.1. Fördermöglichkeiten - Darstellung der Zuweisungsvarianten

2. Variante: Bundesförderung SJK 2022

Fördersatz 45 %

+ BayFAG Fördersatz 50 %

1. Zuweisungen aus dem BayFAG für kommunale Hochbauten wie Schulen, Kitas, Schulsportanlagen usw. sind vorrangig zum Bundesprogramm SJK zu verwenden
2. Förderung nach BayFAG an Kostenrichtwerte gebunden, unabhängig von den tatsächlichen Kosten (9,6 Mio €)

Festsetzung von Kostenrichtwerten (Stand 1. März 2022)

Zu Nummer der FAZR	Kostenrichtwert Euro
8. Schulen einschließlich schulischer Sportanlagen Schulgebäude je m ² zuweisungsfähige Nutzungsfläche 1 bis 6	5 437
Schulische Sportanlagen gedeckte Sportstätten Kleinsporthalle 18 m x 12 m	1 396 900
Sporthalle 27 m x 15 m x 5,5 m	2 549 500
Sporthalle 27 m x 30 m x 5,5 m	5 013 700
Sporthalle 27 m x 45 m x 5,5 m oder x 7 m	7 466 400
Schwimmhalle Einzelübungsstätte	2 892 000
Schwimmhalle Doppelübungsstätte	5 738 200
Schwimmhalle Dreifachübungsstätte	8 688 800

Kostenrichtwerte:

Sporthalle: 2.549.500 €
+ Schwimmhalle: 2.892.000 €
= Summe: 5.441.500 €
davon 50 % Zuweisung
= 2.720.750 €



3.1. Fördermöglichkeiten - Darstellung der Zuweisungsvarianten

2. Variante: Bundesförderung SJK 2022 + BayFAG

Fördersatz 45 %

Fördersatz 50 %

Variante 2: Bundesförderung SJK 2022 - 45% und 50 % BayFAG - gem. Kostenrichtwerte: 5.441.500 €								
Jahr	(1) Projektausgaben €	(2) ggf. Mittel beteiligter Dritter €	(3) ggf. Mittel öffentlicher	(4) Förderfähige Kosten	(5) Landesmittel	(6) Kommunale Eigenmittel	(7) Bundesmittel	(8) Mittel unbeteiligter Dritter
			Fördergeber (ohne Bundesanteil) € 50 % BayFAG	€	€	€	€ 45 % SJK	€
2023	500.000,00 €					- €	- €	
2024	500.000,00 €					- €	- €	
2025	3.500.000,00 €					- €	- €	
2026	3.500.000,00 €					- €	- €	
2027	1.650.000,00 €					- €	- €	
gesamt	9.650.000,00 €		2.720.750,00 €	6.929.250,00 €		3.811.087,50 €	3.118.162,50 €	
Kostenrichtwerte FAG:		Sporthalle	2.549.500,00 €			Bund	3.118.162,50 €	
		Schwimmhalle	2.892.000,00 €			Gde Dittelbrunn	3.811.087,50 €	
			5.441.500,00 €			Bay FAG	2.720.750,00 €	
						Projektausgaben	9.650.000,00 €	

Summe Förderungen Bund+BayFAG: 5.838.912,50 €



3.2 Fördermöglichkeiten – Gegenüberstellung der Zuweisungsvarianten

1. Variante: Reine Bundesförderung SJK 2022

Fördersatz 45 %

aktueller Stand gem. Schreiben v. 19.12.2022

Variante 1: reine Bundesförderung SJK 2022								
Jahr	(1) Projektausgaben €	(2) ggf. Mittel beteiligter Dritter €	(3) ggf. Mittel öffentlicher Fördergeber (ohne Bundesanteil) €	(4) Förderfähige Kosten €	(5) Landesmittel €	(6) Kommunale Eigenmittel €	(7) Bundesmittel € 45 % SJK	(8) Mittel unbeteiligter Dritter €
2023	500.000,00 €			500.000,00 €		275.000,00 €	225.000,00 €	
2024	500.000,00 €			500.000,00 €		275.000,00 €	225.000,00 €	
2025	3.500.000,00 €			3.500.000,00 €		1.925.000,00 €	1.575.000,00 €	
2026	3.500.000,00 €			3.500.000,00 €		1.925.000,00 €	1.575.000,00 €	
2027	1.650.000,00 €			1.650.000,00 €		907.500,00 €	742.500,00 €	
gesamt	9.650.000,00 €			9.650.000,00 €		5.307.500,00 €	4.342.500,00 €	

Bund	4.342.500,00 €
Gde Dittelbrunn	5.307.500,00 €
Bay FAG	- €
Projektausgaben	9.650.000,00 €

Eigenanteil Gemeinde Variante 1

5.307.500 €

2. Variante: Bundesförderung SJK 2022 + BayFAG

Fördersatz 45 %

Fördersatz 50 %

Variante 2: Bundesförderung SJK 2022 - 45% und 50 % BayFAG - gem. Kostenrichtwerte: 5.441.500 €								
Jahr	(1) Projektausgaben €	(2) ggf. Mittel beteiligter Dritter €	(3) ggf. Mittel öffentlicher Fördergeber (ohne Bundesanteil) € 50 % BayFAG	(4) Förderfähige Kosten €	(5) Landesmittel €	(6) Kommunale Eigenmittel €	(7) Bundesmittel € 45 % SJK	(8) Mittel unbeteiligter Dritter €
2023	500.000,00 €					- €	- €	
2024	500.000,00 €					- €	- €	
2025	3.500.000,00 €					- €	- €	
2026	3.500.000,00 €					- €	- €	
2027	1.650.000,00 €					- €	- €	
gesamt	9.650.000,00 €		2.720.750,00 €	6.929.250,00 €		3.811.087,50 €	3.118.162,50 €	

Kostenrichtwerte FAG:			
	Sporthalle	2.549.500,00 €	
	Schwimmhalle	2.892.000,00 €	
		5.441.500,00 €	

Bund	3.118.162,50 €
Gde Dittelbrunn	3.811.087,50 €
Bay FAG	2.720.750,00 €
Projektausgaben	9.650.000,00 €

Summe Förderungen Bund+BayFAG: 5.838.912,50 €

Eigenanteil Gemeinde Variante 2

3.811.087 €



3.3. Kostenrichtwerte Perleth Sanierung Schulturnhalle u. Teilabriss Hallenbad

Sanierung der Turnhalle und Teilabriss Hallenbad

architektur + ingenieurbüro perleth

Kostenschätzung

GD_Schwimmbad+Turnhalle VS Dittelbrunn (2017/42)

nach Bauelemente

- Kennzeichen für Bedarfs- bzw. Eventualpos.: **

- **Gesamt, Netto:** 2.967.406,55 EUR
 - MwSt. (19,0 %): 563.807,24 EUR
Gesamt, Brutto: 3.531.213,79 EUR

Nr. / Bezeichnung	Menge/ Einheit	EP	Gesamt Netto	MwSt. (19,0%)	Gesamt Brutto
10 ---- Variante 3 Kostenschätzung Teilabriss + Generalsanierung Turnhalle 2022 ----	1	2.967.406,55	2.967.406,55	563.807,24	3.531.213,79
10.1 Kostengruppe 100	1	-	-	-	-
10.1.1 KG 100 (Grundstück) - NICHT enthalten	1	-	-	-	-
10.2 Kostengruppe 200	1	-	-	-	-
10.2.01 KG 200 (Herrichten und Erschließung) - NICHT enthalten	1	-	-	-	-
10.3 Kostengruppe 300	1	1.886.418,36	1.886.418,36	358.419,49	2.244.837,85
10.3.1 Bauwerk Baukonstruktion	1	1.886.418,36	1.886.418,36	358.419,49	2.244.837,85
10.4 Kostengruppe 400	1	468.666,20	468.666,20	89.046,58	557.712,78
10.4.1 KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen - Elektroinstallation und Blitzschutz	1	148.666,20	148.666,20	28.246,58	176.912,78
10.4.2 KG 400 Bauwerk - HLS	1	320.000,00	320.000,00	60.800,00	380.800,00
10.5 Kostengruppe 500	1	-	-	-	-
10.5.01 KG 500 (Außenanlage) - NICHT enthalten	1	-	-	-	-
10.6 Kostengruppe 600	1	-	-	-	-
10.6.01 KG 600 (Ausstattung) - NICHT enthalten	1	-	-	-	-
10.7 Kostengruppe 700	1	612.321,99	612.321,99	116.341,18	728.663,17
10.7.1 Baunebenkosten (KG 730 ARchitekten- u. Ingenieurleistungen und 740)	1	612.321,99	612.321,99	116.341,18	728.663,17
10.7.2 Baunebenkosten (KG 710-720 und 740-790 NICHT enthalten)	1	-	-	-	-
10.8 Kostengruppe 800	1	-	-	-	-
10.8.1 KG 800 (Finanzierung) - NICHT enthalten	1	-	-	-	-

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

14.07.2022 - Seite 1

Summe: gerundet:
 3.600.000 €
 Stand: Juni 2022



3.4. Fördermöglichkeiten – Sanierung Schulturnhalle m Teilabriss Hallenbad

3. Variante: Sanierung Schulturnhalle u. Teilabriss Hallenbad

Variante 3 - 50 % FAG - reine Sanierung der Schulturnhalle inkl. Teilabriss - gem. Kostenrichtwerte 2.549.500 €								
Jahr	(1) Projektausgaben €	(2) ggf. Mittel beteiligter Dritter €	(3) ggf. Mittel öffentlicher	(4) Förderfähige Kosten	(5) Landesmittel	(6) Kommunale Eigenmittel	(7) Bundesmittel	(8) Mittel unbeteiligter Dritter
			Fördergeber (ohne Bundesanteil) € 50 % BayFAG	€	€	€	€ 45 % SJK	€
2023			- €	- €		- €	- €	
2024			- €	- €		- €	- €	
2025			- €	- €		- €	- €	
2026			- €	- €		- €	- €	
2027			- €	- €		- €	- €	
gesamt	3.600.000,00 €		1.274.750,00 €	2.549.500,00 €		2.325.250,00 €		
Kostenrichtwerte FAG:		Sporthalle	2.549.500,00 €					
						Bund	- €	
						Gde Dittelbrunn	2.325.250,00 €	
						Bay FAG	1.274.750,00 €	
						Projektausgaben	3.600.000,00 €	

3.5 Zusammenfassung aller Fördermöglichkeiten

Sanierung Turnhalle u. Schwimmbad				reine Sanierung der Schulturnhalle inkl. Teilabriss	
Variante 1: reine Bundesförderung SJK 2022		Variante 2: Bundesförderung SJK 2022 - 45% + BayFAG ca. 50% - gem. Kostenrichtwerte: 5.441.500 €		Variante 3 - 50 % FAG -- gem. Kostenrichtwerte 2.549.500 €	
Bund	4.342.500,00 €	Bund	3.118.162,50 €	Bund	- €
Gde Dittelbrunn	5.307.500,00 €	Gde Dittelbrunn	3.811.087,50 €	Gde Dittelbrunn	2.325.250,00 €
BayFAG	0	Bay FAG	2.720.750,00 €	Bay FAG	1.274.750,00 €
Projektausgaben	9.650.000,00 €	Projektausgaben	9.650.000,00 €	Projektausgaben	3.600.000,00 €
		Summe Förderungen Bund + BayFAG	5.838.912,50 €		

Mehraufwand Eigenteil

Gemeinde bei Komplettsanierung gegenüber reiner Sanierung der Turnhalle und Abriss Schwimmbad: 1.485.837,50 €

4. Jährliche Ist-Kosten/Defizit – Vor der Sanierung

Gegenüberstellung E/ A - Hallenbad 2015-2019

HH-Jahr	Einnahmen	Ausgaben	Defizit	Anteil Ausgaben					
				Unterhalt u. Bewirtschaftung		Personalkosten		sonst. Kosten	
2015	72.765,64 €	166.658,75 €	-93.893,11 €	51,77%	86.285,68 €	33,65%	56.073,07 €	14,58%	24.300,00 €
2016	85.926,18 €	224.931,11 €	-139.004,93 €	66,16%	148.803,26 €	24,02%	54.027,85 €	9,83%	22.100,00 €
2017	84.180,64 €	204.469,69 €	-120.289,05 €	59,50%	121.668,96 €	28,71%	58.700,73 €	11,79%	24.100,00 €
2018	74.463,26 €	215.415,24 €	-140.951,98 €	56,45%	121.606,55 €	32,59%	70.208,69 €	10,96%	23.600,00 €
2019	92.615,03 €	258.893,54 €	-166.278,51 €	60,44%	156.481,94 €	31,06%	80.411,60 €	8,50%	22.000,00 €
Durchschnitt	81.990,15 €	214.073,67 €	-132.083,52 €		126.969,28 €		63.884,39 €		23.220,00 €

Erläuterung Einnahmen:

- Abrechnung 2018 erfolgte erst in 2019

Erläuterung Unterhalt u. Bewirtschaftung:

- Heizkosten ca. 30.000 €
- Wasserverbrauch ca. 7.000 m³ - 13.000 € (1,80 €/m³) (2019: Wasserschaden Schule)
- Schmutzwasser: 14.000 € (1,95 €/m³)
- Niederschlagswasser: 560,00 € (0,40 €/m²)
- Stromkosten ca. 20.000 €
- Unterhaltungs- u. Wartungskosten jährl. ca. 25.000 €
- Reinigungskosten ca. 30.000 €

Erläuterung Personalkosten:

- Personalkosten: Bade- u. Aushilfsbademeister ab 2018 höhere Kosten f. Aushilfsbademeister
- Anteil Hausm.: ca. 10.000 €

Erläuterung sonst. Kosten:

- Abschreibung u. Verzinsung, innere Verrechnungen



4.1 jährliche Kosten/Defizit – Hochrechnung (Schätzung)

künftige Kosten - Hochrechnung

HH-Jahr	Einnahmen	Ausgaben	Defizit	Anteil Ausgaben					
				Unterhalt u. Bewirtschaftung		Personalkosten		sonst. Kosten	
20...	100.000,00 €	460.000,00 €	-360.000,00 €		200.000,00 €		60.000,00 €		200.000,00 €
Durchschnitt	100.000,00 €	460.000,00 €	-360.000,00 €		200.000,00 €		60.000,00 €		200.000,00 €

Erläuterung Einnahmen:

abhängig von künftiger Nutzung - Zugang f. Öffentlichkeit o. rein schulisch, Kita u. Kurse

Erläuterung Unterhalt u. Bewirtschaftung:

- Heizkosten ca. 40.000 € (REnergie) GmbH)
- Wasserverbrauch ca. 8.000 m³ - ca. 18.000 € (2,20 €/m³ - Stand 2023)
- Schmutzwasser: ca.16.000 € (1,95 €/m³) –Stand 2023
- Niederschlagswasser: 560,00 € (0,40 €/m²)
- Stromkosten ca. 40.000 €
- Unterhaltungs- u. Wartungsk. jährl. ca. 40.000 €
- Reinigungskosten ca. 30.000 €

Erläuterung Personalkosten:

- Personalkosten: 1 Bademeister zuzgl. 2 Aushilfen 60.000 €

Erläuterung sonst. Kosten:

- Abschreibung u. Verzinsung, innere Verrechnungen



4.2 Gegenüberstellung der jährlichen Kosten: Ist-Bestand u. Hochrechnung

Gegenüberstellung E/ A - Hallenbad 2015-2019									
HH-Jahr	Einnahmen	Ausgaben	Defizit	Anteil Ausgaben					
				Unterhalt u. Bewirtschaftung		Personalkosten		sonst. Kosten	
2015	72.765,64 €	166.658,75 €	-93.893,11 €	51,77%	86.285,68 €	33,65%	56.073,07 €	14,58%	24.300,00 €
2016	85.926,18 €	224.931,11 €	-139.004,93 €	66,16%	148.803,26 €	24,02%	54.027,85 €	9,83%	22.100,00 €
2017	84.180,64 €	204.469,69 €	-120.289,05 €	59,50%	121.668,96 €	28,71%	58.700,73 €	11,79%	24.100,00 €
2018	74.463,26 €	215.415,24 €	-140.951,98 €	56,45%	121.606,55 €	32,59%	70.208,69 €	10,96%	23.600,00 €
2019	92.615,03 €	258.893,54 €	-166.278,51 €	60,44%	156.481,94 €	31,06%	80.411,60 €	8,50%	22.000,00 €
Durchschnitt	81.990,15 €	214.073,67 €	-132.083,52 €		126.969,28 €		63.884,39 €		23.220,00 €

Defizit Durchschnitt 2015 - 2019

- 132.000 €

künftige Kosten - Hochrechnung									
HH-Jahr	Einnahmen	Ausgaben	Defizit	Anteil Ausgaben					
				Unterhalt u. Bewirtschaftung		Personalkosten		sonst. Kosten	
20...	100.000,00 €	460.000,00 €	-360.000,00 €		200.000,00 €		60.000,00 €		200.000,00 €
Durchschnitt	100.000,00 €	460.000,00 €	-360.000,00 €		200.000,00 €		60.000,00 €		200.000,00 €

Defizit Hochrechnung - Schätzung

- 360.000 €

- 1. Sanierung – Kosten zu 100 % von Gemeinde vorzufinanzieren - Kostensteigerungen ohne weitere Förderung zu tragen**
- 2. Wahrnehmung der jährlichen Folgekosten**
- 3. Wie soll es weitergehen?**
- 4. Beschluss des Gemeinderates am 23.01.2023:
Sanierungs- u. Ausführungsbeschluss – da sonst keine Förderantragsstellung möglich**

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**