



Samtgemeinde Fintel

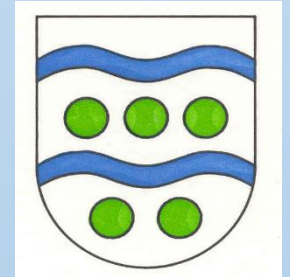
Präsentation: Erweiterungsbau Fintauschule



Da sich die gesamte Planung noch im Entwicklungs- und Entscheidungsprozess befindet,

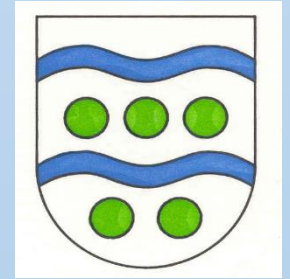
kann hier nur mit Annahmen und bestmöglich geschätzten Zahlen vorgestellt werden.

Diese können sich jedoch noch stark im Laufe des Prozesses verändern.



Grunddaten für die geschätzten Gesamtherstellungskosten

Position	Bekannte / Geschätzte Kosten
Planungsbüro IWB (Bauleitplanung)	350.000 €
Begleitung Kanzlei (Vertragsgestaltung/Ausschreibung)	150.000 €
Sonstiges (Baugrunduntersuchung)	50.000 €
Baugenehmigung / Einmessung	100.000 €
Geschätzte Baukosten (Variante III)	12.1000.000 €
Wagniskosten / Unvorhergesehenes	550.000 €
Grundlage für weitere Berechnungen	13.300.000 €

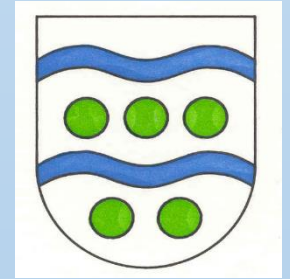


Bisher erwartete Zuweisungen

Hier wären als erstes die KIP 3 Mittel, die bereits im ersten Nachtrag der Samtgemeinde Fintel veranschlagt sind, mit 297.100 €. (Zuweisung aus der Sonderverteilung von 600 Mio. Euro des Landes)

Dann wird noch mit der Zuweisung aus dem Sondervermögen des Bundes für die Wirtschaftsförderung gerechnet. Es wird hier ein Betrag von 600.000 € angenommen

(Analog zur Sonderverteilung des Landes wird vom Bund aus dem Sondervermögen dem Land Niedersachsen der Betrag von 9,4 Mrd. Euro zur Verfügung gestellt. Dieses wird 50% Land und 50% Kommunen verteilt. Auf einen Zeitraum von 12 Jahren entspricht dieses etwa 400 Mio. €/Jahr für die Kommunen und damit geschätzte 200.000 € Zuweisung für die Samtgemeinde Fintel)



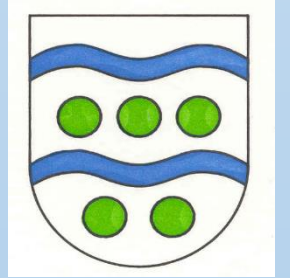
Weitere Fördermöglichkeiten

Von der KfW könnten die Förderprogramme 498 und 499 für den Erweiterungsbau in Frage kommen.

Es müssen des weiteren die bestehenden Förderprogramme von EU, Bund oder Land geprüft werden, ob es weitere Fördermöglichkeiten gibt.

Es muss abgewartet werden, wie sich Fördermöglichkeiten aus dem Sondervermögen ergeben könnten.

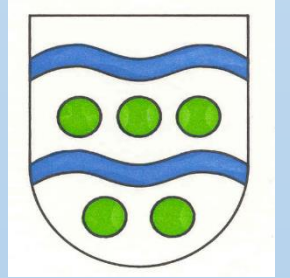
Kreisschulbaukasse



Hier gibt es zwei Varianten

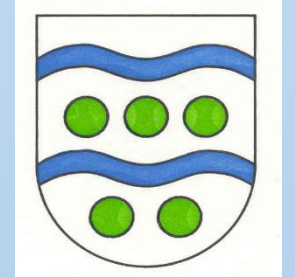
1. Einen Zuschuss über 15% der Baukosten, ca 2 Mio. Euro
2. Einen zinslosen Kredit über 50% der Baukosten, ca. 6,5 Mio Euro

Eigenmittel der Samtgemeinde



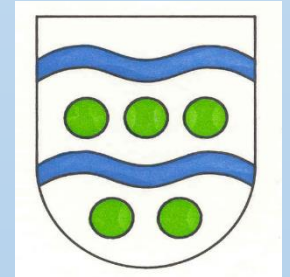
Nach vorsichtiger Schätzung könnte die Samtgemeinde zum Baubeginn liquide Mittel in Höhe von 1,8 Mio Euro besitzen. Diese resultieren aus strikter Haushaltsführung und noch erwarteter Zuschüsse für abgeschlossene Projekte.

Kreditbedarf



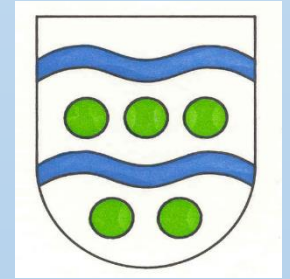
Der Kreditbedarf könnte im schlechtesten Fall 10,6 Mio Euro betragen.

Es wird davon ausgegangen, dass trotz Zinssenkungen der EZB, bis zum Baubeginn die Zinsen nicht unter 3% für die Kreditaufnahme sinken werden.



Kreditvergleich KSBK zum freien Kreditmarkt

Position (für Vergleichbarkeit auf 20 Jahre)	Zinsloser Kredit (KSBK) und Rest freier Kreditmarkt (4,1 Mio)	Freier Kreditmarkt (mit Zuschuss KSBK) 8,6 Mio
Zinsen 3%/Anno	123.000,00 €	258.000,00 €
Tilgung Kreditmarkt (Restbetrag 4,1 Mio. bei KSBK Kredit, sonst 10,6 Mio)	152.581,50 €	320.049,00 €
Tilgung KSBK (6,5 Mio)	325.000,00 €	0,00 €
Jährliche Belastung	600.581,50 €	578.049,00 €

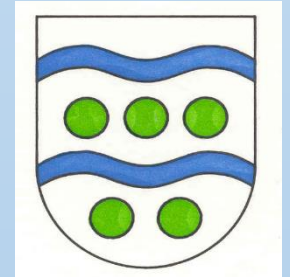


Auswirkung der Kreditaufnahme aus den Haushalt

Bei einem Haushaltsvolumen 2026 der Samtgemeinde von ca. 15,5 Mio Euro in der Einnahme haben die bisherige Zins- und Tilgungslast von 854.997,68 € einen Anteil von 5,516 %.

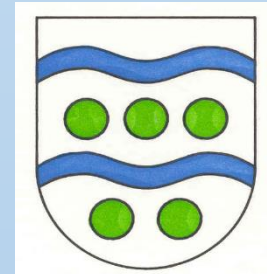
Bei der Aufnahme des KSBK Darlehens würde die Belastung im schlechtesten Fall auf 1.455.579,18 € steigen, welches 9,391 % des Haushaltsvolumens entspricht.

Beim freien Kreditmarkt wären es 1.433.046,68 €, welches 9,25 % des Haushaltsvolumens entspräche.



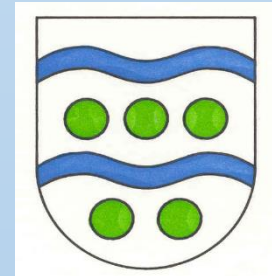
Erwartete Abschreibungen als Belastung für den Ergebnishaushalt

Position	Abschreibungsdauer	Gesamtbetrag	Jährliche Abschreibung
Gebäude (50% Baukosten)	90 Jahre	6.650.000 €	73.888,89 €
Technische Ausstattung (40 % Baukosten)	18 Jahre	5.320.000 €	295.555,56 €
Außenanlagen (5 % Baukosten)	25 Jahre	665.000 €	26.600,00 €
Betriebs- u. Geschäftsausstattung (5 % Baukosten)	10 Jahre	665.000 €	66.500,00 €
Gesamtbetrag		13.300.000 €	462.544,44 €



Vorläufige Sonderposten Vergleich KSBK Darlehen zu Zuschuss

Position Analog zu den Abschreibungen	Afa-Dauer	Sopos mit KSBK – Darlehen (897.100 €) per Anno	Sopos mit KSBK – Zuschuss (2.796.600 €) per Anno
Gebäude	90 Jahre	4.983,88	15.542,22
Techn. Ausstattung	18 Jahre	19.935,55	62.168,88
Außenanlagen	25 Jahre	1.795,40	5.595,20
BGA	10 Jahre	4.485,50	13.888,00
Gesamt		31.320,33	97.194,30



Weitere jährliche Belastungen durch den Erweiterungsbau

Personalkosten

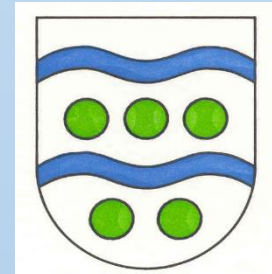
Es ist von erhöhten Reinigungskosten (40h/Woche?) und Mehrbelastung für den Hausmeister auszugehen (Größe des Gebäudes = 50%?) Angenommen ca. 70.000 €

Gebäudeunterhaltung

0,5% der Baukosten für Wartungsverträge und ähnliches = 66.500 €

Bewirtschaftungskosten

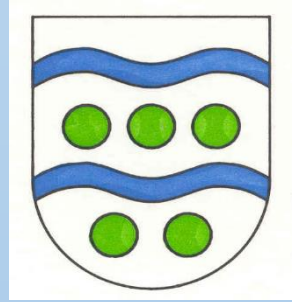
10,00 € je m² für Energie, Reinigungsmittel und ähnliches = 20.000 €



Zweiter Bauabschnitt Sanierung Bestandsgebäude

Im Anschluss an den Erweiterungsbau sollen die Probleme des Bestandsgebäudes angegangen werden. Hier sind vor allem das Dach, der Brandschutz und die Gebäudeleittechnik zu nennen.

Der Aufwand kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht genannt werden.



Vielen Dank!