

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	05.11.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Interimsgebäude Grundschule Leimbach - Verlängerung der Standzeit der modularen Raumsysteme-**Frühere Beratungen**

30.05.2017	GR	Information zu Interimsunterbringungen von zwei Kleinkindergruppen und erhöhtem Grundschulflächenbedarf in Leimbach
18.07.2017	GR	Aufstellung von Interimsgebäuden am Kindergarten Leimbach und der Grundschule Leimbach
10.09.2024	GR	Verlängerung der Standzeit der modularen Raumsysteme

Ausgangslage

Aufgrund des erhöhten Platzbedarf an der Grundschule Leimbach ab dem Schuljahr 2017/2018 hat der Gemeinderat beschlossen ein Gebäude als Interimsunterbringung mit Hilfe von modularen Raumsystemen zu erstellen. Zeitgleich wurde ebenfalls ein Interimsgebäude für einen zweigruppigen Kindergarten notwendig.

Für das Interimsgebäude der Grundschule wurde die Fläche südlich der Mehrzweckhalle in Leimbach ausgewählt. (vormals Parkplatz- und Spielplatzfläche)

Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde geprüft, ob ein Kauf einer solchen Interimsunterbringung in modularer Bauweise möglich ist. Die Angebote zum Kauf lagen über 300 % über der zu erwartenden Miete. Aus diesem Grund wurde neben den räumlichen Anforderungen, Ausstattung, TGA etc. eine Mietzeit von 84 Monaten ausgeschrieben.

Nach erfolgter Ausschreibung erfolgte der Zuschlag an die Fa. Algeco GmbH aus Kehl.

Sachverhalt

Am 11.07.2017 wurde mit der Fa. Algeco der Vertrag zur Aufstellung von modularen Raumsystemen als Interimsgebäude für die Grundschule Leimbach geschlossen. Es wurde eine Mietzeit von 84 Monaten zu einem Preis von brutto 961.279,72 € vereinbart.

Die erste Rate wurde im September 2017 gezahlt. Somit endete die Laufzeit am 30.08.2024. Weil es immer noch keine konkreten Förderzusagen für den Neubau des dritten Grundschulstandortes in Markdorf Süd gibt und somit auch nicht mit dem Bau begonnen werden konnte, wird an der Grundschule Leimbach weiterhin ein Gebäude für einen zweizügigen Schulbetrieb benötigt. Aus diesem Grund wurde bei der Fa. Algeco eine Laufzeitverlängerung für 36 Monate angefragt.

Auf die nun auslaufende Rate in Höhe von 9.399,57 € (brutto)/ Monat wurde eine Preisanpassung

für eine Laufzeit von 24 Monaten mit einem Mietzins von + 5,5 % (9.916,55 € brutto/Monat)

für eine Laufzeit von 36 Monaten mit einem Mietzins von + 5,0 % (9.869,55 € brutto/Monat) angeboten.

Die Kosten für die Laufzeitverlängerungen betragen für 36 Monate:

Miete gesamt für 36 Monate	355.305,54 € (brutto)
Einmalzahlung bei Demontage/Rückbau/Rückfracht etc.	39.199,50 € (brutto)
Gesamt:	394.505,04 € (brutto)

Umgerechnet auf ein Jahr beträgt die reine Miete brutto 118.434,58 €

Diese Preise wurden dem Gemeinderat in der Sitzung vom 10.09.2024 vorgestellt. Es wurde kein Beschluss gefasst. Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt Angebote von Firmen für einen Kauf einer solchen Interimsgrundschule einzuholen. Das Interimsgebäude Grundschule Leimbach hat eine bebaute Fläche von 15,0m x 45,0m = ca. 675 m². Drei Bieter haben ein Kauf-Angebot abgegeben. Die Preise liegen zwischen 1.015.000 € und 1.602.000 €. Daraufhin hat die Verwaltung sich nochmals in zwei Webex-Meetings mit der Fa. Algeco verständigt, die Situation in Markdorf geschildert und folgendes Ergebnis erzielt:

1. Einem Kauf der gesamten Interimsgrundschule kann die Fa. Algeco nicht zustimmen, da diese Schule noch nicht abgeschrieben ist. Fa. Algeco spezialisiert sich ausschließlich auf die Vermietung und Verpachtung dieser Raummodule.
2. Nach weiteren Verhandlungen hat uns nun die Fa. Algeco einen unbefristeten Mietzins in Höhe von 4% angeboten mit einer Kündigungsfrist von 30 Tagen.

Das Angebot liegt nun bei einer monatlichen Miete von brutto 9.775,55 € und einer Einmalleistung für Demontage/Abholung von brutto 39.199,50 €.

Für ein Jahr beträgt somit die Miete brutto 117.306,63 €.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine (x)	Geringfügige Erhöhung ()	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	----------------	------------------------------	----------------------------

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt:

- a) Die Verlängerung der Mietdauer für die modularen Raumeinheiten des Interimsgebäudes der Grundschule Leimbach zu einem monatlichen Preis in Höhe von brutto 9.775,75 € und einer Einmalzahlung für Demontage und Abholung in Höhe von brutto 39.199,50 €.
- b) den Abschluss der Vertragsverlängerung mit der Fa. Algeco GmbH aus 77694 Kehl auf eine unbefristete Zeit.
- c) die Kosten für die Miete in den Haushaltsjahren bereitzustellen.