

Stuttgart, 04.12.2007

**International School of Stuttgart
Förderung der Schule durch Überlassung eines weiteren Grundstücks in S-Degerloch
zur Erstellung eines Erweiterungsbaus für den Kleinkind- u. Vorschulbereich (3. BA)
sowie durch den Verzicht auf Erbbauzinsen bis 2017**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	14.12.2007
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	19.12.2007
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	20.12.2007

Beschlußantrag:

1. Vom Bericht über die Situation der International School of Stuttgart e.V. wird Kenntnis genommen.
2. Die Landeshauptstadt Stuttgart überlässt der International School of Stuttgart e.V. die restliche - bislang für den Neubau eines Jugendhauses vorgehaltene - Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche südlich des Wilhelms-Gymnasiums in Stuttgart-Degerloch (siehe Anlage) im Wege des Erbbaurechts. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Erbbaurechtsvertrag vorzubereiten bzw. den bestehenden Erbbaurechtsvertrag zu erweitern.
3. Zur Förderung dieser für die Wirtschaft in Stuttgart und der Region so wichtigen Einrichtung wird auf die Erhebung von Erbbauzinsen für diese neu überlassene Fläche für die Dauer von zehn Jahren (bis zum Jahr 2017) verzichtet.
4. Die hierfür notwendigen Mittel von jährlich 25.994 € werden in den betreffenden Haushalten (voraussichtlich 2008 bis 2017) unter HSt. 1.2300.7099.000 - Mittelbare Zuwendungen - bereitgestellt. Danach ermäßigt sich dieser Betrag um den von der International School zu leistenden Erbbauzins in Höhe von rd. 4.873,98 € /Jahr.
5. Aufgrund des Wegfalls der Landeszuschüsse seit 2005 und der dadurch verschlechterten finanziellen Situation der Schule verzichtet die Stadt Stuttgart bis zum Jahr 2017 weiter auf die Erhebung von Erbbauzinsen, welche aus den Erbbaurechtsverträgen für den 1. BA (ursprünglicher Ablauf des Verzichts auf Erbbauzinsen in 2007) bzw. den 2. BA (ursprüngliches Ende des Verzichts auf

Erbbauzinsen in 2010) zu zahlen wären.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Der International School wurde im Jahre 1996 durch Grundsatzbeschluss des Gemeinderats ein Grundstück (Teilfläche einer für „Schule/Jugendhaus“ ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche südlich des Wilhelms-Gymnasiums) zum Bau eines eigenen Schulgebäudes im Wege des Erbbaurechts überlassen (vgl. GRDRs 458/1996). Im Juli 1997 wurde mit dem ersten Bauabschnitt des Schulbauvorhabens begonnen, das Schulgebäude wurde zu Schuljahresbeginn 1998/99 in Betrieb genommen. Damit konnte die Schule erstmals den gesamten Schulbetrieb mit Kindergarten in eigenen Räumlichkeiten unterbringen. Aufgrund gestiegener Schülerzahlen erfolgte im Jahr 2001 der 2. Bauabschnitt mit der Fertigstellung eines Erweiterungsbaus für die Vor- und Grundschule und Schulsportstätten (vgl. GRDRs 715/2000).

Dieses Schulbauvorhaben wurde so projektiert, dass ein weiteres Teilstück der Gemeinbedarfsfläche (rd. 1.300 m²) für den evtl. Bau eines Jugendhauses in Stuttgart-Degerloch vorgehalten werden konnte. Durch den Bau des neuen Jugendhauses in Stuttgart-Degerloch an der Alten Weinsteige wird diese Gemeinbedarfsfläche vom Jugendamt nicht mehr benötigt. Das Grundstück hat die International School seit September 2001 von der Stadt zur Nutzung als Schulgarten und Spielplatz gepachtet. Die International School hat darum gebeten, diese Fläche im Wege des Erbbaurechts zum Bau einer weiteren Schulerweiterung (3. Bauabschnitt) übertragen zu bekommen.

Die Schülerzahlen an der International School sind in den letzten Jahren ständig gewachsen. Die Nachfrage nach Schulplätzen ist groß. Aktuell besuchen knapp 590 Schüler die Schule mit immer noch steigender Tendenz. Nur durch eine Schulerweiterung kann der wachsenden Nachfrage Rechnung getragen werden. Die Schule prüft derzeit, mit welcher Art von Gebäude die vielfältigen Engpässe am besten aufgehoben werden können. Die näheren Einzelheiten der Bebauung sind mit der städtischen Bauverwaltung abzustimmen.

Finanzielle Situation der Schule

Die zunächst vorgenommene Kürzung und dann der endgültige Wegfall der Landeszuschüsse in 2005 in Höhe von rd. 1,6 Mio. Euro/Jahr hat die International School in erhebliche finanzielle Engpässe gebracht. Die Schule ist dennoch bemüht, mit Maßnahmen wie das Aufschieben von erforderlichen Investitionen in neue Lernmittel und Infrastruktur, eine Erhöhung der Schulgebühren von im Schnitt mtl. 550 auf über 800 Euro und das Einfrieren von Gehältern ihre finanzielle Situation solide zu gestalten. Diesen Maßnahmen sind jedoch im Hinblick auf einen funktionierenden Schulbetrieb Grenzen gesetzt. Die Schule bittet daher auch die Stadt weiterhin um externe Unterstützung.

Diskutiert und untersucht wurde die Änderung des Schulstatus' von Ergänzungsschule in eine anerkannte Ersatzschule, was eine gesetzlich gesicherte finanzielle Förderung durch das Land Baden-Württemberg ermöglicht hätte. Dies hätte entweder Gesetzesänderungen erfordert oder für das Schulcurriculum erhebliche Änderungen mit sich gebracht, was die Schule als unvereinbar mit ihren

Schulstatuten als International School betrachtet.

Es wurden unterschiedliche Aktivitäten seitens Beirats-, Vorstandsmitgliedern und einflussreichen Vertretern der Wirtschaft in der Region unternommen, um auch langfristig die finanzielle Situation der ISS sicherzustellen. Erfreulicherweise hat dies dazu geführt, dass eine Zusage des Wirtschaftsministeriums über eine Zuwendung von voraussichtlich 775.000 Euro für das Schuljahr 2007/2008 in Aussicht gestellt wurde.

Dies zeigt, dass die ISS als Einrichtung für die Wirtschaft einen unverzichtbaren Standortfaktor darstellt. Die ISS darf diesen Betrag aber nicht für laufende Kosten, sondern im Wesentlichen für erforderliche Investitionen in neue Lernmittel und Infrastruktur verwenden.

Zum 31.12.2007 läuft die Erbbauzins-Befreiung, die die Stadt Stuttgart der Schule für den 1. Bauabschnitt für die ersten 10 Jahre eingeräumt hatte, ab. Die Schule müsste ab Januar 2008 jährlich 47.013,29 € zahlen. Die Erbbauzins-Befreiung für den 2. Bauabschnitt läuft zum 31.12.2010 ab. Danach müsste die Schule zusätzlich 29.258,68 € jährlich zahlen. Diese kommenden Zinslasten würden die Schule in verstärkte finanzielle Schwierigkeiten bringen. Daher hat sie sich im April 2007 an die Stadt Stuttgart gewandt und um einen weiteren Verzicht auf Erhebung von Erbbauzinsen durch die Stadt für den 1. und 2. Bauabschnitt insgesamt bis zum Jahr 2017 gebeten (Schreiben der International School siehe Anlage). Die neu entstehenden Erbbauzinsen für den kommenden 3. Bauabschnitt sollen ebenfalls wie bei den beiden vorangegangenen Bauabschnitten für die Dauer der ersten 10 Jahre, d.h., bis zum Jahr 2017, erlassen werden.

Da zum Zeitpunkt des Schreibens der International School das Land Baden-Württemberg noch nicht entschieden hatte, ob eine Anerkennung als Ersatzschule mit finanzieller Landesförderung möglich ist, musste die städtische Verwaltung diese Entscheidung abwarten. Als anerkannte Ersatzschule hätte die ISS nicht nur einen Anspruch auf Landesförderung sondern auch auf städtische Förderung für Schulen in freier Trägerschaft geltend machen können, was die finanzielle Lage der Schule deutlich verbessert hätte. Nachdem das Land negativ entschieden hat, sollte die Stadt Stuttgart die Schule insoweit ersatzweise unterstützen, indem auf die Zahlung von Erbbauzinsen bis zum Jahr 2017 weiter verzichtet wird.

Finanzielle Auswirkungen

Die für den **3. Bauabschnitt** benötigte Grundstücksfläche umfasst insgesamt ca. 1.271 m² (Flst. 3389/2 sowie Teilflächen der Flst. 3483 und 3485). Nach den vom Gemeinderat beschlossenen Konditionen (vgl. GRDRs 274/1994) ergibt sich folgender **Erbbauzins für schulische Zwecke**:

➤ ca. 1.271 m² x 0,75% x 511,29 Euro (1.000 DM)/m² = ca. **4.873,98 Euro/ Jahr**
Durch Verzicht auf die Erhebung eines Erbbauzinses während der ersten 10 Jahre (2008 bis 2017) ergibt sich eine

Gesamtförderung für 10 Jahre in Höhe von ca. **48.739,80 Euro**

Im Haushaltsplan ist der Gesamtbetrag der **mittelbaren Zuwendung** nachzuweisen,

der sich aus der Ermäßigung gegenüber dem üblichen Erbbauzinsatz von 4% des Verkehrswerts, jedoch maximal 511,29 Euro (1.000 DM), ergibt:

➤ ca. $1.271 \text{ m}^2 \times 4\% \times 511,29 \text{ Euro (1.000 DM)/m}^2 = \text{ca. } \mathbf{25.994 \text{ Euro/ Jahr}}$

Die Flächenangaben und die sich daraus ergebenden Erbbauzinsen können sich aufgrund einer notwendigen Vermessung noch geringfügig ändern.

Durch den weiteren Verzicht auf die Erhebung von Erbbauzinsen für den 1. und 2. Bauabschnitt bis zum Jahr 2017 ergibt sich eine weitere

Gesamtförderung für 10 Jahre (2008-2017) in Höhe von **470.132,90 Euro**

Gesamtförderung für 7 Jahre (2011-2017) in Höhe von **204.810,76 Euro**

Beteiligte Stellen

Die Referate WFB und SJG haben die Vorlage mitgezeichnet

Dr. Susanne Eisenmann

Anlagen

Lageplan

Schreiben der International School vom 23. April 2007