

Stuttgart, 02.12.2019

## **International School of Stuttgart Förderung der Schule durch den Verzicht auf Erbbauzinsen**

### **Beschlussvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	06.12.2019
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	18.12.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	19.12.2019

### **Beschlussantrag**

1. Vom Bericht über die Situation der International School of Stuttgart e.V. und das ab 2020 geltende Fördermodell des Landes für die Internationalen Schulen wird Kenntnis genommen.
2. Der bis zum 31.12.2019 geltende Verzicht auf die Erhebung von Erbbauzinsen für die von der Landeshauptstadt Stuttgart überlassenen Grundstücke zum Betrieb der International School of Stuttgart e. V. wird längstens bis zum 31.12.2029 verlängert. Der Verzicht auf die Erhebung von Erbbauzinsen entfällt vor dem 31.12.2029 mit Ablauf des Monats, in dem die International School of Stuttgart e. V. entweder als Ersatzschule anerkannt oder wie eine Ersatzschule staatlich gefördert wird.

### **Begründung**

#### **1. Aktueller Sachstand:**

Die International School of Stuttgart e. V. (ISS) bietet ein international ausgerichtetes Bildungs- und Betreuungsangebot vom Kindergarten bis zur Klasse 10/12. Sie ist eine Schule mit zwei Standorten, wobei die zentralen Verwaltungsfunktionen in Degerloch angesiedelt sind. Der Campus Sindelfingen betreut Kinder ab dem 4. Lebensjahr bis zur 10. Klasse. Für die 11. und 12. Klasse müssen die Sindelfinger Schülerinnen und Schüler an den Standort Degerloch wechseln. Vielfach wird das Angebot der ISS von Kindern von Angehörigen namhafter internationaler Firmen in Baden-Württemberg sowie großer baden-württembergischer Firmen genutzt. Die ISS ermöglicht den Schülerinnen und Schülern trotz häufiger Wohnsitzwechsel (über die nationalen Grenzen hinaus) ein für sie bekanntes, auf internationalem Standard beruhendes Schulsystem.

Da sie nicht nach dem Bildungsplan von Baden-Württemberg unterrichtet, hat sie den Status einer Ergänzungsschule und nicht einer Ersatzschule nach dem Privatschulgesetz. Aktuell besuchen über 860 Schüler und Schülerinnen aus über 40 Nationen die Schule, davon besuchen 696 Schüler und Schülerinnen den Standort Degerloch. Mehr als 80% der Kinder kommen aus Familien, in denen Elternteile bei im Raum Stuttgart ansässigen Großkonzernen bzw. mittelständischen Unternehmen oder Forschungseinrichtungen beschäftigt sind. Die Schülerzahlen 2019/2020 sind gegenüber dem Vorjahr um 4% gestiegen. Die ISS geht von einer Fortsetzung des Wachstumstrends aus.

Die International School Stuttgart erhebt Schulgeld. Dieses umfasst pro Schuljahr zwischen 14.900 und 17.630 EUR und ist in Blöcken gestaffelt (Klasse 1-5, 6-8, 9-10, 11-12). Dieses Schulgeld wird meist von den Unternehmen übernommen, an welchem ein Elternteil beschäftigt ist. Zudem finanziert sich die Schule über Spenden. Eine städtische Förderung, wie sie den Ersatzschulen in Form von freiwilligen, jährlichen Zuwendungen ausgezahlt werden, erhält die ISS aufgrund ihres Status als Ergänzungsschule nicht. Eine Landesförderung erhält die ISS als Ergänzungsschule bislang nur auf freiwilliger Basis (siehe Punkt 3).

### Aktuelle Raumsituation

Die Schule kämpft mit akutem Platzmangel. In Degerloch sind alle Klassen voll belegt, am Standort Sindelfingen gibt es lediglich vereinzelt freie Plätze. Im Sommer 2018 musste die Schule langjährig genutzte Flächen auf dem benachbarten Schulgrundstück des Wilhelms-Gymnasiums mit den dort errichteten drei „Interimsklassenzimmern“ aufgeben, da das Wilhelms-Gymnasium zum einen für umfangreiche Sanierungsmaßnahmen Ausweichflächen benötigte und zum anderen zusätzlichen Raumbedarf hat. Die Schule sah sich daher gezwungen, auf dem Pausenhof Container-Klassenzimmer zu errichten. Dies ist jedoch keine langfristige Lösung. Die Baugenehmigung für die Container-Klassenzimmer ist bis zum Jahr 2023 befristet.

Im März 2019 reichte die ISS eine Bauvoranfrage für ein Umbau- und Erweiterungsbauvorhaben beim Baurechtsamt der Stadt Stuttgart ein. Eine schriftliche Stellungnahme steht bislang aus. Das Bauvorhaben wurde im Juli 2019 dem Gestaltungsbeirat der Stadt Stuttgart vorgestellt. Der aktuelle Planungsstand lässt ein genaues Kostenvolumen noch nicht beziffern, schätzungsweise liegt dieser zwischen 15 und 20 Mio. EUR. Finanziert wird das Investitionsvorhaben in erster Linie über Bankdarlehen und über noch einzuwerbende Spendenbeiträge. Die in Aussicht gestellte jährliche Förderung der Schule durch das Kultusministerium des Landes Baden-Württemberg (s. Punkt 3) darf ausschließlich für laufende Betriebsausgaben eingesetzt werden. Die ISS ist zur Standortsicherung und der Erweiterung der Schule auf den Verzicht der Erbbauzinsen durch die Stadt angewiesen.

## **2. Erbbaurecht**

Angesichts der herausragenden wirtschaftlichen Bedeutung der International School of Stuttgart wurden dieser städtische Grundstücke in Degerloch zum Bau eines eigenen Schulgebäudes mit Sportstätten und Kindergartenbereich überlassen.

Durch Grundsatzbeschluss des Gemeinderats wurde im Jahr 1996 über die Überlassung einer Teilfläche einer für „Schule/Jugendhaus“ ausgewiesenen Gemeindebedarfsfläche südlich des Wilhelms-Gymnasiums zum Bau eines eigenen Schulgebäudes im Wege des Erbbaurechts entschieden (siehe GR Drs 458/1996). Mit Vertrag vom 26.09.1997 wurde der Schule ein Erbbaurecht zu den vom Gemeinderat beschlossenen, ermäßigten Erbbaurechtskonditionen für Schulen in freier Trägerschaft eingeräumt und eine Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2096 vereinbart.

Die Schule konnte so erstmals den gesamten Schulbetrieb mit Kindergarten in eigenen Räumlichkeiten unterbringen, nachdem sie zuvor jahrelang mietweise in verschiedenen Schulgebäuden untergebracht war.

Später wurden zwei vertragliche Ausdehnungen der Erbbaurechtsfläche vorgenommen (siehe GRDRs 756/2000 und 875/2007): Mit den weiter steigenden Schüler- und Klassenzahlen wurde es im Schuljahr 1999/2000 notwendig, Mobilbauten aufzustellen, in welchen Klassen interimweise untergebracht wurden. Im Jahr 2001 folgte der 2. Bauabschnitt mit der Fertigstellung eines Erweiterungsbaus für die Vor- und Grundschule und Schulsportstätten (GRDRs 715/2000). Mit der 2007 beschlossenen Ausdehnung wurde ein 3. Bauabschnitt ermöglicht. Das Erbbaugrundstück umfasst aktuell die Flurstücke 3370, 3389 und 3389/2 mit einer Fläche von insgesamt 21.393 m<sup>2</sup>.

Der jährliche ermäßigte Erbbauzins errechnet sich aus der Grundstücksgröße und 0,75% aus einem zugrunde gelegten Bodenwert von 511,29 EUR/m<sup>2</sup> (ehemals 1.000 DM/m<sup>2</sup>). Die Landeshauptstadt hat jedoch aufgrund mehrerer Gemeinderatsbeschlüsse bislang vollständig auf die Zahlung von Erbbauzinsen für die überlassenen Grundstücke verzichtet. Zuletzt wurde mit der GRDRs 317/2015 der Verzicht auf Erbbauzinsen bis zum 31.12.2019 verlängert. Diese zweijährige Verlängerung wurde seitens des Landes vorgeschlagen und diente der zeitlichen Harmonisierung der Förderung der Schule durch das Land und die Stadt.

Ohne Verzicht müsste die Schule gemäß den genannten Konditionen einen ermäßigten Erbbauzins in Höhe von aktuell rd. 97.000 EUR (inkl. vereinbarter Indexerhöhung) jährlich bezahlen. Voraussichtlich ab dem Jahr 2021 ist von einer weiteren indexmäßigen Erhöhung in Höhe von etwa 15% auszugehen.

### **3. Änderung der Förderregularien des Landes**

Bislang war die Förderung der Internationalen Schulen beim Wirtschaftsministerium angesiedelt und wurde in Form einer Wirtschaftsförderung ausgezahlt. Mit dem Wechsel in die Zuständigkeit des Kultusministeriums wurde ein neues Fördermodell für die Internationalen Schulen in Baden-Württemberg entwickelt, das ab 2020 in Kraft treten und die Schulen nachhaltig fördern soll. Danach sollen die Schulen einen Sockelbetrag in Höhe von 50.000 EUR sowie 1.400 EUR pro Schüler der Klassen 1-12 erhalten. Gemäß dieser Änderung stehen der ISS künftig statt 0,85 Mio. EUR insg. 1,1 Mio. EUR als Landeszuschuss bereit. Der Status als Ergänzungsschule nach dem Privatschulgesetz bleibt unverändert.

### **4. Beantragte Verlängerung des Erlasses der Erbbauzinsen**

Im Schreiben der ISS vom 21.08.2019 an Herrn Oberbürgermeister Kuhn beantragt diese den weiteren Verzicht auf die ermäßigten Erbbauzinsen für 10 Jahre bzw. so lange, wie eine Anerkennung als Ersatzschule nicht gegeben ist (siehe Anlage 1). Begründet wurde der Antrag mit dem anhaltenden Wachstum der Schülerschaft der Schule und dem darauf resultierenden Bedarf an zusätzlichen Investitionen in das Schulgebäude (siehe Punkt 1 – Raumsituation).

Die Verwaltung hält aus heutiger Sicht eine Verlängerung des Verzichts auf Erbbauzinsen für längstens 10 Jahre bis zum 31.12.2029 für angemessen. Innerhalb dieses Zeitraums soll der Verzicht entfallen, sofern und sobald die Schule als Ersatzschule anerkannt oder in vergleichbarer Höhe wie eine Ersatzschule staatlich gefördert wird.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Durch den Verzicht auf die Erhebung des ermäßigten Erbbauzinses ergibt sich eine Förderung in Höhe von 96.862,96 EUR für das Jahr 2020 und in Höhe von voraussichtlich etwa 110.000 EUR jährlich ab dem Jahr 2021.

Der Gesamtbetrag der mittelbaren Zuwendung ergibt sich aus dem nicht-ermäßigten Erbbauzinssatz von 4 % des Verkehrswerts, jedoch maximal 511,29 EUR. Dies führt zu einem Betrag in Höhe von derzeit 96.862,96 EUR :  $0,75\% \times 4\% = 516.602,45$  EUR jährlich bzw. ab 2021 voraussichtlich etwa 110.000 EUR :  $0,75\% \times 4\% = 586.666,67$  EUR jährlich.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

WFB

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Isabel Fezer  
Bürgermeisterin

Anlagen

Schreiben der International School of Stuttgart e.V. vom 21.08.2019 an Herrn Oberbürgermeister Kuhn samt Anlagen

<Anlagen>