

Vermerk

Gemeinde Apen
Fachbereich 1 – Verwaltungsleitung

Apen, den 18.09.2019

Betr.: Folgekostenberechnung für das Wohnbaugelbiet Augustfehn-Hengstforde

Durch das geplante neue Wohnbaugelbiet Augustfehn – Hengstforde werden in der Gemeinde Apen ca. 300 neue Bauplätze entstehen, für die überwiegend eine Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelhäusern, aber in verschiedenen Quartieren auch mit Mehrfamilienhäusern in Geschosswohnungsbau entstehen werden. Die Bebauung wird einen deutlichen Mehrbedarf in verschiedenen Bereichen der Infrastruktur, insbesondere im Bereich Krippen- und Kindergartenplätzen sowie in den Schulen der Gemeinde Apen, hervorrufen.

Um diesen Bedarf und damit zusammenhängend die Kosten für die Schaffung entsprechender Infrastruktur zu ermitteln, wurde das noch recht junge etwas nördlich gelegene Wohngebiet „Wohnpark am Augustfehn-Kanal“ zum Vergleich herangezogen. Hier sind ca. 150 Bauplätze geschaffen worden, also halb so viele wie in dem neuen Gebiet geplant. Das etwas ältere Gebiet ist bis auf einige Restflächen inzwischen auch bebaut, und zwar in einer ähnlich gelagerten Struktur wie jetzt geplant.

Eine statistische Auswertung im Wohnpark am Augustfehn-Kanal ergibt hier (Stand Mai 2019) insgesamt 20 Kinder im Krippenalter (2 Jahrgänge).

Da das neue Baugelbiet doppelt so groß ist, werden hier 40 Kinder im Krippenalter und 60 für den Kindergarten (3 Jahrgänge) zu berücksichtigen sein. Die Betreuungsquote im Krippenbereich liegt aktuell bei 54 % (Tendenz steigend), im Kindergartenbereich bei nahezu 100 %. Demnach werden für die Kinder aus dem neuen Baugelbiet 1,44 Krippengruppen (Gruppenstärke 15 Kinder) und 2,4 Kindergartengruppen (Gruppenstärke 25 Kinder) benötigt.

In Augustfehn II entsteht aktuell ein Familienzentrum mit 3 neuen Krippen- und 3 Kindergartengruppen. Die Baukosten belaufen sich laut Kostenschätzung auf 2.280.047,39 € zuzüglich 150.000 € für die Ausstattung. An Zuschüssen werden insgesamt 1.245.000 € erwartet, so dass noch ein Eigenanteil in Höhe von 1.185.047,39 € von der Gemeinde Apen zu finanzieren ist.

Insgesamt werden für das neue Baugelbiet 3,84 von 6 Gruppen benötigt, so dass dem Baugelbiet 64 % des Eigenanteils, also 758.430,33 €, anzulasten sind.

Im Grundschulbereich lassen sich die durch die zu erwartenden neuen Schüler benötigten Bedarfe und daraus resultierenden Investitionskosten zurzeit noch nicht

Vermerk

bezziffern. Die Janosch-Grundschule ist vor Jahren dreizügig ausgebaut worden und wird aktuell z.T. nur zweizügig gefahren. Hier kann sich durchaus auch noch ein weiterer Investitionsbedarf ergeben.

Anders verhält es sich bei der IGS Augustfehn (Beschulung von Klasse 5 bis 10, Schulträger ist die Gemeinde Apen). Hier werden aktuell gerade 8 weitere Klassen nebst Fachräumen usw. angebaut. Die derzeitige Kostenschätzung liegt bei 5,2 Mio € einschließlich Innenausstattung. Bei einem erwarteten Zuschuss in Höhe von 1.705.000 € verbleibt für die Gemeinde Apen noch ein Eigenanteil in Höhe von 3.495.000 €.

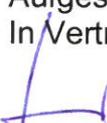
Bei 6 zusätzlichen Schülern pro Jahrgang (Annahme: 4 Schüler pro Jahrgang wählen das Gymnasium oder andere Schulformen an) und 6 Jahrgängen ergeben sich über die Schulzeit 36 Schüler mit einem Bedarf von 1,2 Klassen (Klassenteiler im IGS-Bereich 30 Schüler) zusätzlich.

Bei 1,2 von insgesamt 8 neuen Unterrichtsräumen entfällt 15 % des Eigenanteils, mihin 524.250 €, auf das neue Baugebiet.

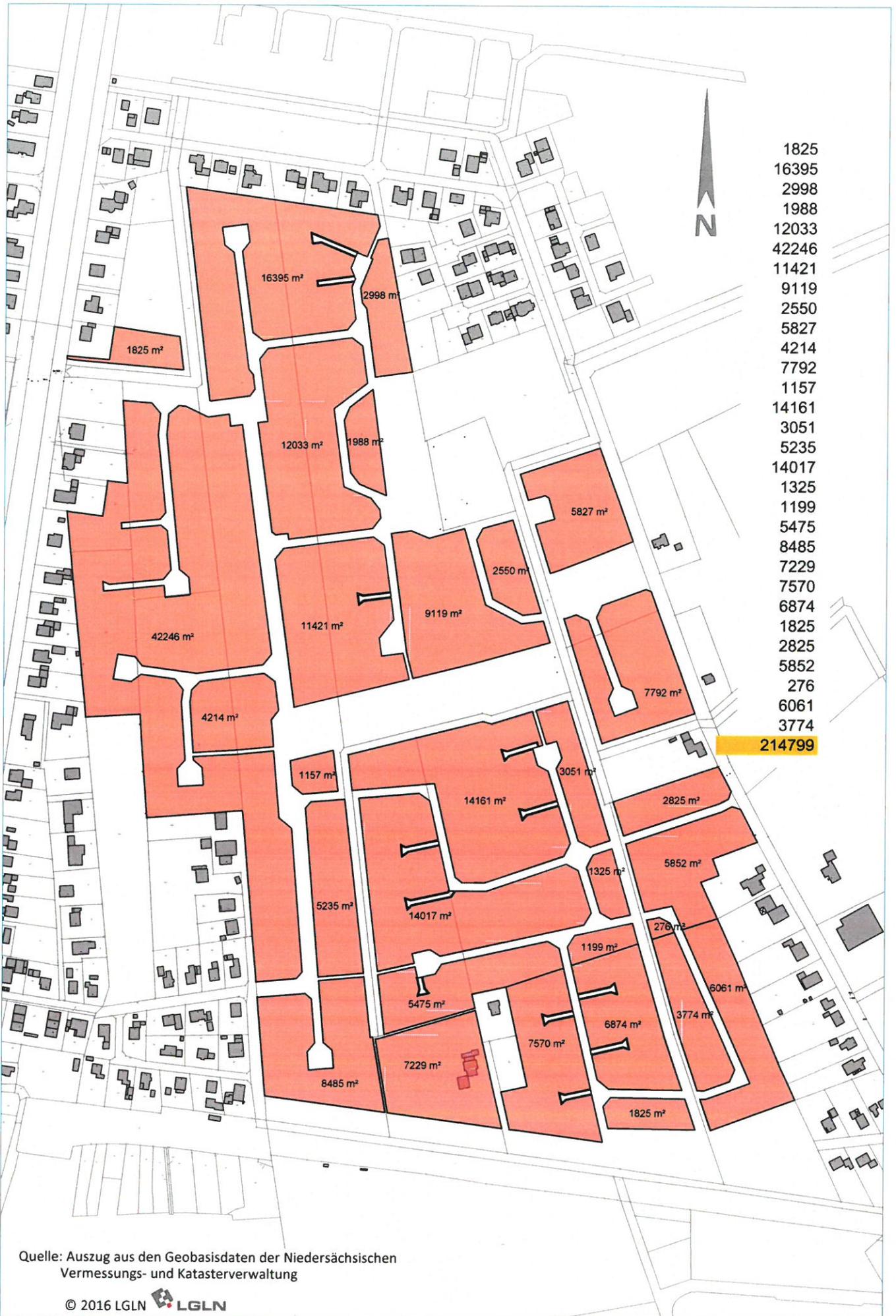
Weitere Folgekosten, z.B. für zusätzlich erforderlich werdende ÖPNV-Stellplätze beim Bahnhof und anteilige Kosten für den aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens erforderlich werdenden Kreisverkehr im Bereich Stahlwerkstraße/Schulstraße oder anteilige Kosten für das neue Feuerwehrgerätehaus Bokel - Augustfehn, bleiben bei der Berechnung der Folgekosten für das Wohngebiet Augustfehn – Hengstforde außer Ansatz.

Insgesamt ergibt sich als Ausgleich für anstehende Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit dem neuen Baugebiet ein Betrag in Höhe von 1.282.680,33 €, der ohne Abzug an die Gemeinde Apen abzuführen ist. Dieser Betrag entspricht einem Betrag in Höhe von 5,97 €/m² Nettobauland.

Aufgestellt:
In Vertretung:



Schubert



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung