3. Kostenausgleich für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten (Konnexitätsrelevanter Anteil der Investitionsmaßnahmen)

[1]Alle schulrechtlich vertretbaren Möglichkeiten und die Optimierung in der Nutzung des vorhandenen Raumbestands durch organisatorische Maßnahmen sind bei der räumlichen Unterbringung der durch die Einführung des neuen neunjährigen Gymnasiums hinzukommenden Schülerinnen und Schüler auszuschöpfen.

[2]Ein dennoch bestehenbleibender Baubedarf ist vorrangig durch Um- und Erweiterungsbauten vorhandener Gebäude unter Ausschöpfung aller vertretbaren Möglichkeiten der Kostenbegrenzung zu decken, u. a. Vermeidung von Mehrbedarfen über das fachlich Notwendige hinaus, Synergien durch Kooperation von mehreren Standorten, ggf. Verlegung von Standorten zur Erhöhung der Auslastung, Einbeziehung vorhandener kommunaler Infrastruktur bei Sportanlagen, ggf. Einbringung verfügbarer kommunaler Grundstücke. [3]Zu den auszuschöpfenden Möglichkeiten der Kostenbegrenzung zählen auch eine höhere Grundstücksauslastung durch Ausschöpfung vorhandener Baurechtsreserven sowie die Schaffung weiteren möglichen Baurechts; in beiden Fällen erfolgt kein Kostenausgleich.

[4]Darüber hinausgehende Baubedarfe werden durch Neuerrichtungen von Gymnasien unter Ausschöpfung aller vertretbaren Möglichkeiten der Kostenbegrenzung (insbesondere Einbeziehung vorhandener kommunaler Infrastruktur bei Sportanlagen, Einbringung verfügbarer kommunaler Grundstücke) abgedeckt. [5]In gesamtwirtschaftlicher Betrachtung sind im Einzelfall die ggf. erforderlichen Sonderkosten für Um- und Erweiterungsbauten wegen Einfügung in die vorhandene Bausubstanz (z. B. Lärmschutz, Tiefgarage, erweiterte Dachnutzung, Verbau- und Sicherungsmaßnahmen) gegenüber den Kosten für eine Neugründung auf zusätzlich auszuweisendem Baugrund nach den Grundsätzen von Angemessenheit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit abzuwägen.

[6]Soweit darüber hinaus Neu-, Um- und Erweiterungsbauten durch die Verlängerung der Lernzeit bedingt und damit konnexitätsrelevant sind, ist deren konnexitätsrelevanter Anteil wie folgt festzustellen:

[7]Neu-, Um- und Erweiterungsbauten müssen schulaufsichtlich genehmigungsfähig sein (§ 4 Schulbauverordnung – SchulbauV – in der jeweils geltenden Fassung). [8]Die Feststellung der schulaufsichtlichen Genehmigung zum notwendigen Raumbedarf ist dem Kostenausgleich zugrunde zu legen (§ 5 Satz 1 SchulbauV). [9]Ist die tatsächliche Nutzfläche geringer, ist diese maßgeblich.

3.1 Rechnerisch und tatsächlich verfügbare Raumkapazität

– [1]Für die Ermittlung der rechnerisch verfügbaren Raumkapazität wird für jeden Landkreis bzw. jede kreisfreie Stadt die amtliche Schülerzahl an den Gymnasien mit kommunalem Schulaufwandsträger des Schuljahres 2010/11 (nach G8-Einführung letztes Schuljahr mit 9 Jahrgängen) als Ausgangsgröße ermittelt und pauschal um einen Abschlag von 5 v. H. gemindert. [2]Dieser Abschlag erfasst pauschal Räume, die aufgrund anderweitiger schulischer Nutzung oder Kapazitätsabbau (v. a. bei Interimsbauten) heute nicht mehr als Klassenräume nutzbar sind.

– [1]Aufgrund der seit 2011 gesunkenen Klassenfrequenzen wird die Raumkapazität für jeden Landkreis bzw. jede kreisfreie Stadt um einen weiteren spezifischen Abschlag gemäß anliegender Tabelle gemindert. [2]Dieser bemisst sich jeweils am prozentualen Rückgang der durchschnittlichen Klassenstärke in den Jahrgangsstufen 5 bis 10 zwischen den Schuljahren 2010/11 und 2017/18 sowie der Schülergesamtzahl des Schuljahres 2010/11.

– Zusätzlich sind die bis zum 18. Juli 2017 errichteten Schulneugründungen, insbesondere durch die 12 Neugründungen staatlicher Gymnasien in den Schuljahren 2011/12 bis 2017/18 bzw. durch 2010/11 noch freie Kapazitäten von zuvor neugegründeten Aufbaugymnasien, in die Feststellung der rechnerisch verfügbaren Raumkapazität einzurechnen.

– [1]Soweit die Landkreise und kreisfreien Städte nachweisen, dass die rechnerisch verfügbare Raumkapazität trotz Ausschöpfung aller schulrechtlich vertretbaren Möglichkeiten nicht mehr zur Verfügung steht, ist von der nachgewiesenen geringeren tatsächlich verfügbaren Raumkapazität auszugehen. [2]Alle schulbaurechtlich vertretbaren Möglichkeiten und die Optimierung in der Nutzung des vorhandenen Raumbestands durch organisatorische Maßnahmen sind dabei auszuschöpfen und nachzuweisen, dass eine Verwendung des vorhandenen Schulraums für unterrichtliche Zwecke dennoch ausgeschlossen ist. [3]Ein eventuell aus früheren Jahren stammender Baubedarf (z. B. Ersatz für nicht länger nutzbare Pavillonbauten, Sanierungen) wird nicht vom Konnexitätsprinzip erfasst und bleibt bei der Betrachtung zusätzlich notwendiger Schülerplätze unberücksichtigt.

3.2 Demographie- und G9-bedingter Gesamt-Baubedarf

[1]Der Gesamtraumbedarf, der sich an der Schülergesamtzahl an öffentlichen Gymnasien des Landkreises bzw. der kreisfreien Stadt im Schuljahr 2025/26 (projizierte Schülergesamtzahl gem. Nr. 3.3) bemisst, ist der rechnerisch bzw. ausnahmsweise tatsächlich verfügbaren Raumkapazität nach Nr. 3.1 gegenüberzustellen.

[2]Übersteigt der Gesamtraumbedarf die verfügbare Raumkapazität, so fällt die Differenz als Gesamt-Baubedarf an und zerfällt in zwei Anteile (Prozentsätze):

(1) G9-bedingter Anteil am Gesamt-Baubedarf:
Baubedarf bemessen nach der Zahl der Schülerinnen und Schüler in Jahrgangsstufe 13 im Schuljahr 2025/26, maximal bis zur Höhe des Gesamt-Baubedarfs, geteilt durch Gesamt-Baubedarf

(2) Demographiebedingter Anteil am Gesamt-Baubedarf:
100 Prozent abzüglich G9-bedingter Anteil am Gesamt-Baubedarf

[3]Für Landkreise bzw. kreisfreie Städte, in denen die Schülergesamtzahl im Schuljahr 2025/26 unter der hierfür erforderlichen rechnerisch bzw. ausnahmsweise tatsächlich verfügbaren Raumkapazität liegt, fällt kein Baubedarf an. [4]Über den G9-bedingten Baubedarf (1) hinaus fallen demographiebedingte Baubedarfe (2) nur dann an, wenn im Schuljahr 2025/26 bereits die Schülerzahl in den Jahrgangsstufe 5 mit 12 die hierfür erforderliche rechnerische bzw. ausnahmsweise tatsächlich verfügbare Raumkapazität übersteigt.

[5]Die gesamten Baukosten jeder Baumaßnahme werden nach Art. 10 FAG sowie der Zuweisungsrichtlinie FAZR gefördert. [6]Der G9-bedingte Baubedarf jeder Baumaßnahme wird darüber hinaus mit dem so ermittelten G9-bedingten Anteil am Gesamt-Baubedarf nach den Grundsätzen des Konnexitätsprinzips ausgeglichen.

Beispiele:

– [1]Im Landkreis X ist eine Raumkapazität für 17 500 Schüler verfügbar. [2]Zum Schuljahr 2025/26 werden 21 000 Schüler zu beschulen sein (Gesamt-Raumbedarf), davon 18 900 Schüler in den Jahrgangsstufen 5 bis 12 und 2 100 Schüler in der Jahrgangsstufe 13. [3]Da der Gesamtraumbedarf die vorhandene Raumkapazität übersteigt, entsteht ein Gesamt-Baubedarf für 21 000 - 17 500 = 3 500 Schüler, dessen G9-bedingter und demographiebedingter Anteil wie folgt zu ermitteln sind:
[4]G9-bedingter Anteil: 2 100 Schüler (in Jahrgangsstufe 13) bezogen auf 3 500 Schüler (Gesamt-Baubedarf) sind 60 %.
[5]Demographiebedingter Anteil am Gesamt-Baubedarf: 100 % - 60 % = 40 %.

– [1]In der kreisfreien Stadt Y ist bei identischen Schülerzahlen wie im ersten Beispiel im Schuljahr 2025/26 hingegen eine Raumkapazität für 20 000 Schüler vorhanden. [2]Da diese für 18 900 Schüler in den Jahrgangsstufen 5 bis 12 ausreicht, fällt ausschließlich G9-bedingter Baubedarf an:
[3]Gesamt-Baubedarf: 1 000 Schüler (für 21 000 zu beschulende Schüler abzüglich vorhandener Raumkapazität für 20 000 Schüler).
[4]G9-bedingter Anteil: 1 000 Schüler (Schülerzahl 2 100 in Jahrgangsstufe 13, maximal bis zur Höhe des Gesamt-Baubedarfs) bezogen aus den Gesamt-Baubedarf sind 100 %.
[5]Demographiebedingter Anteil am Gesamt-Baubedarf: 0 %.

3.3 Projektion der Schülerzahlen auf das Schuljahr 2025/26 (Schülergesamtzahl)

[1]Die im Ausgleichszeitraum für die Berechnung des anteilig G9-bedingten Baubedarfs erforderliche projizierte Schülergesamtzahl an öffentlichen Gymnasien im jeweiligen Landkreis bzw. der jeweiligen kreisfreien Stadt im Schuljahr 2025/26 (Nr. 3.2) wird für das Jahr der Antragstellung über folgende pauschale Projektionsregel mithilfe der in folgender Tabelle aus den mittleren Übergangsquoten gewonnenen Projektionsfaktoren auf das Schuljahr 2025/26 hochgerechnet. [2]Grundlage ist die jeweils amtliche Schülerzahl im neunjährigen Gymnasium:

– geschätzte Schülerzahl in den Jahrgangsstufen 5 mit 12 (Schuljahr 2025/26)

im Schuljahr	2018 /19	2019 /20	2020 /21	2021 /22	2022 /23	2023 /24	2024 /25	2025 /26
Multiplikation der Schülerzahl an öffentlichen Gymnasien in den Jahrgangsstufen								
im G9	5 bis 6	5 bis 7	5 bis 8	5 bis 9	5 bis 10	5 bis 11	5 bis 12	5 bis 12
mit dem Projektionsfaktor								
auf (5-12)	3,57	2,43	1,86	1,52	1,28	1,13	1,00	1,00

– geschätzte Schülerzahl in der Jahrgangsstufe 13 (Schuljahr 2025/26)

im Schuljahr	2018 /19	2019 /20	2020 /21	2021 /22	2022 /23	2023 /24	2024 /25	2025 /26
Multiplikation der Schülerzahl an öffentlichen Gymnasien in der Jahrgangsstufe								
im G9	6	7	8	9	10	11[1]	12	13
mit dem Projektionsfaktor								
auf Q13	0,80	0,85	0,88	0,92	0,94	0,94	0,97	1,00

[3] Beispiel für ein durchschnittliches vierzügiges Gymnasium im Schuljahr 2021/22 mit 500 Schülern in Jahrgangsstufe 5 bis 9, darunter 90 Schüler in Jahrgangsstufe 9 (gemäß „Amtlichen Schuldaten“): [4] Die Schülerzahl von 500 Schülern ist mit 1,52 zu multiplizieren (= 760 Schüler als Schätzung für die Schülerzahl in den Jahrgangsstufen 5 bis 12). [5] Hinzuzurechnen ist die für das Schuljahr 2025/26 geschätzte Schülerzahl in der Jahrgangsstufen 13, die sich aus der Multiplikation der 90 Schüler in Jahrgangsstufe 9 mit 0,92 ergibt (= gerundet 83 Schüler). [6] Bei der Berechnung im Jahr 2022 kann für das Schuljahr 2025/26 daher von einer projizierten Schülergesamtzahl von 843 Schülern ausgegangen werden.

3.4 Kostenausgleich für Bauwerkskosten bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten – der Höhe nach

[1]Die Höhe der dem Grunde nach ausgleichsfähigen Bauwerkskosten wird anhand der mit dem Antrag eingereichten Kostenschätzungen oder Kostenberechnungen unter gesonderter baufachlicher Prüfung jedes Vorhabens ermittelt. [2]Maßgeblich sind die zuweisungsfähigen Nutzflächen 1 bis 6 nach den lichten Raummaßen gemäß DIN 277. [3]Der Kostenrichtwert pro Quadratmeter aus Anlage 1 der Zuweisungsrichtlinien FAZR wird über die Regionalfaktoren des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern (BKI-Index) an das regionale Baupreisniveau angeglichen. [4]Dazu wird der genannte Kostenrichtwert durch den mit der Schülerzahl an öffentlichen Gymnasien gewichteten mittleren BKI-Index für Bayern dividiert (Normierung auf 1) und anschließend mit dem jeweiligen BKI-Index des Landkreises bzw. der kreisfreien Stadt multipliziert. *([5]Da der BKI bundesweit auf 1,0 normiert ist, ergibt sich in Bayern ein höherer Durchschnittswert. [6]Diesem entspricht der Kostenrichtwert nach FAZR, der bayerische Preise widerspiegelt. [7]Die Multiplikation mit dem Faktor setzt immer an der auf 1,0 normierten Größe an, so dass zuvor eine Bereinigung zu erfolgen hat.)*

[8]Bei den durch die Einführung des neunjährigen Gymnasiums bedingten Investitionskosten kann ein Betrag in der Höhe der mit BKI-Index regionalisierten Kostenrichtwerte nach FAZR in Einzelfällen überschritten

werden, in denen wegen besonderer baulicher Erschwernisse oder der Eigenart der Baumaßnahme die Einhaltung dieses Betrags nicht möglich erscheint. [9]Den Nachweis hat der Aufwandsträger zu führen. [10]In diesen Fällen wird ein entsprechender Zuschlag gewährt. [11]Für die Berechnung des Zuschlags sind vor allem die Erfahrungswerte, die in den Bauverwaltungen in Bayern für die Bewertung von Bauten dieser Art angewandt werden, zugrunde zu legen (z. B. aufgrund von Kostensammlungen, Kostenkennwerten). [12]Der Kostenausgleich beschränkt sich grundsätzlich auf den Betrag, den kommunale Sachaufwandsträger bei einer angemessenen und wirtschaftlichen Haushaltsführung für ein Schulbauvorhaben vergleichbarer Art ausgeben würden.

3.5 Erstattung von dem Grunde nach nicht zuweisungsfähigen Kostengruppen

[1]Konnexitätsrelevant sind nicht nur die notwendigen Bauwerks- und Planungskosten, sondern auch zusätzliche, unumgänglich notwendige Aufwendungen für nicht durch FAZR zuweisungsfähige Kostengruppen. [2]Darunter fallen die notwendigen Kosten für den Grunderwerb, die Baufreimachung, das Herrichten und Erschließen des Grundstücks und die Erstausstattung. [3]Zur Erstausstattung für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zählen die mit dem Bau verbundenen wesentlichen Bestandteile gem. § 94 BGB.

[4]Kosten für Grunderwerb wegen des neuen neunjährigen Gymnasiums werden nur bei zwingender unabweisbarer Notwendigkeit ausgeglichen, d. h. insbesondere nur, soweit keine Aufstockung oder Erweiterung auf einem bestehenden Schulgrundstück möglich ist (insbesondere durch Ausschöpfung vorhandener Baurechtsreserven und ggf. Schaffung weiteren möglichen Baurechts). [5]Voraussetzung ist eine adäquate Wertsicherung zugunsten des Freistaates Bayern. [6]Der Staat hat bei unumgänglich notwendigem Grunderwerb vorrangig die Möglichkeit, eigene Grundstücke unentgeltlich zur Verfügung zu stellen (Erbbaurecht, Nießbrauch o. Ä.). [7]Die Kosten des Grunderwerbs sind durch den durch ein Gutachten des Gutachterausschusses festgestellten Verkehrswert begrenzt.

[8]Die Erfordernisse der Angemessenheit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit sind zu beachten.

[9]Vorteile der kommunalen Sachaufwandsträger aus der Erstellung des Bauwerks (Einsparungen von eigenen Aufwendungen, verbesserte Nutzungsmöglichkeiten der Schule etc.) sind bei der Kostenfestsetzung im Einzelfall in Abzug zu bringen.

3.6 Kostensteigerungen

[1]Das Konnexitätsprinzip gemäß Art. 83 Abs. 3 BV verlangt keine nachträgliche Spitzabrechnung. Während des Baus anfallende Kostensteigerungen werden daher nicht erstattet – sie sind mit der Festsetzung des Kostenausgleichs abgegolten. [2]Es ist davon auszugehen, dass auch im Rahmen des Vollkostenersatzes durch den Staat die Sachaufwandsträger alle Maßnahmen ergreifen werden, um Kostensteigerungen während des Baufortgangs zu vermeiden. [3]Treten jedoch besondere und in ihrer Art unvorhersehbare baufachliche und bautechnische Erschwernisse auf, werden die dafür notwendigen Kosten wiederum unter strikter Beachtung der Grundsätze der Angemessenheit, Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit erstattet. [4]Voraussetzung dafür ist, dass der Aufwandsträger solche Erschwernisse der zuständigen Regierung anzeigt und die betreffenden Maßnahmen erst nach Zustimmung der Regierung durchführt.

---

[1] **[Amtl. Anm.:]** Einschließlich Schüler der Jahrgangsstufe 12, die durch Auslassen der Jahrgangsstufe 11 das erste Jahr der Qualifikationsphase besuchen.