Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister
Az: 22-11-50/2026

Bad Münstereifel, den 11.03.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **70-XII/Z-4**

Beratungsfolge	Termin
Haupt- und Finanzausschuss	17.03.2026
Rat	24.03.2026

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
Erlass der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 mit den gesetzlichen Anlagen und Haushaltssicherungskonzept bis 2033
hier: Planung und Errichtung einer neuen Grundschule in der Kernstadt

Berichterstatter/in: Bürgermeister Sebastian Glatzel

( ) Kosten €:

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
( ) ja / ( ) nein
( ) Nothaushalt / Übergangswirtschaft

( ) Anlagen sind beigefügt

( ) Die Mittel müssen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden.

( ) Kostenstelle _____ Konto _____

( ) Folgekosten: ( ) ja / ( ) nein
_____ € jährlich

( ) Beschlussausführung bis _____

Ausgearbeitet:		Beteiligt:		Mitgezeichnet:	
	40		**20.1**		
	PR		**65**		
	20				

_____
Bürgermeister

An der Abstimmung hat/haben (wegen Befangenheit) nicht teilgenommen:

( ) zurückgezogen ( ) vertagt ( ) von der Tagesordnung abgesetzt

( ) verwiesen in den _____

Abstimmungsergebnis:

HFA	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
Rat	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK3@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen
@GRK4@	( ) einstimmig	( ) Ja-Stimmen	( ) Nein-Stimmen	( ) Enthaltungen

1. Sachverhalt:
Im Rahmen der Planung und Errichtung einer neuen Grundschule in der Kernstadt stellt sich der Sachstand wie folgt dar:

RD [1269-XI/Z-3]
Mit Datum 23.04.2024 wurde ein Gemeinschaftsantrag der Fraktionen CDU, UWV, SPD und FDP für den schnellstmöglichen Neubau einer Grundschule gestellt. In der Sitzung des Bildungs- und Sozialausschusses am 30.04.2024 sowie der Sitzung des Rates am 28.05.2024 wurde beschlossen, die Verwaltung mit der Prüfung zu beauftragen. In einem breiten politischen Konsens wurde die Notwendigkeit eines Grundschulneubaus für die Kernstadt von Bad Münstereifel erkannt.
Gleichwohl wurde die Herausforderung der verträglichen Finanzierung erkannt.

RD [1269-XI/Z-5] und RD [1269-XI/Z-6]
Das Büro Gernot Schulz, Architektur GmbH aus Köln wurde am 18.06.2024 mit der Untersuchung beauftragt. Als Standort wurde das Grundstück „Im Goldenen Tal“ festgelegt. Bei der Studie sollte untersucht werden, ob das gewählte Grundstück für eine neue 3-zügige Grundschule und eine 1-Feld Sporthalle geeignet wäre. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie wurden insgesamt 3 Varianten auf alle notwendigen Bewertungskriterien überprüft. Diese Machbarkeitsstudie ist als Anlage beigefügt. In der Sitzung des Bildungs- und Sozialausschusses am 27.11.2024, der Sitzung des Bau- und Feuerwehrausschusses am 03.12.2024 sowie der Sitzung des Rates am 10.12.2024 wurde beschlossen, den vorgestellten Neubau einer 3-zügigen Grundschule auf der vorgestellten Fläche in Bad Münstereifel sowie die Möglichkeiten der Finanzierung zu prüfen.

Auf Grundlage des Konsens über das „Ob“ eines Grundschulneubaus, kann die Frage der verträglichen Finanzierung wie folgt beantwortet werden:

Aktueller Sachstand
Finanzierung
NRW-Infrastrukturgesetz
Mit Datum 29.01.2026 erhielt die Stadt Bad Münstereifel den Bescheid für die Bereitstellung von Sachinvestitionsmitteln gem. § 2 Abs. 2 des Gesetzes über den Nordrhein-Westfalen-Plan für gute Infrastruktur 2025 bis 2036 (NRW-Infrastrukturgesetz 2025 bis 2036) in Höhe von 10.345.479,71 €. Diese Mittel sind für folgende Verwendungsbereiche in Anspruch zu nehmen:
1. Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur (50% Verausgabung),
2. Sanierung von Liegenschaften, etwa in energetischer Hinsicht, und Maßnahmen, die den Zielen des Klimaschutzes, der Klimafolgeanpassung sowie der ökologischen Nachhaltigkeit dienen (20% Verausgabung),
3. Verkehrsinfrastruktur,
4. Digitale Resilienz und Digitalisierung,
5. Sportinfrastruktur und
6. Öffentliche Sicherheit und Krisenresilienz.

Von den prozentualen Grenzen kann abgewichen werden. Bei Abweichung der angestrebten Verwendung ist eine Erklärung des Bürgermeisters gegenüber der Bezirksregierung Köln abzugeben.

Kommunen im Rheinischen Revier
Der Bund und das Land Nordrhein-Westfalen unterstützen die Kommunen im Rheinischen Revier bei der Schaffung der Infrastruktur für die Umsetzung des vom Bund in § 24 Abs. 4 SGB VIII normierten Rechtsanspruches von Schulkindern im Primarbereich auf eine Ganztagsbetreuung. Der Anspruch kann auch an Schulen erfüllt werden. Die etablierten Ganztags- und Betreuungsangebote an Schulen im Primarbereich bieten dafür eine geeignete Grundlage. Förderfähige Investitionsvorhaben sind
• der Neubau,
• der Umbau,
• die Erweiterung – einschließlich des Erwerbs – von Gebäuden und Grundstücken,
• die Sanierung,
• die investive Anschaffung von funktionsnotwendiger Ausstattung im Sinne von Mobiliar, Spiel- und Sportgeräten, sonstigen Gerätschaften oder Einbauten

zur Schaffung und zum Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote. Hierzu gehören neben den für die konkrete Betreuung genutzten Räumlichkeiten insbesondere auch Außenanlagen sowie Küchen und Speiseräume, soweit diese im vorrangigen Nutzungszusammenhang mit den Betreuungsangeboten stehen.

Darüber hinaus sind förderfähig:
• mit der Hauptmaßnahme anfallende Ausgaben für Planung, Beratung, einschließlich Rechtsberatung, und Projektsteuerung einschließlich investitionsvorbereitender Planungen. Personalkosten sind nicht förderfähig.
• Sofern ein Vorhaben zur Umsetzung gelangt, sind auch im Vorfeld entstandene Planungsausgaben für bereits vorliegende Planungen rückwirkend erstattungsfähig. Dies gilt für solche Planungsausgaben, die nach dem 1. Januar 2020 entstanden sind.
• Die Erschließung des Gebäudes hinsichtlich der benötigten Versorgungsleitungen für Strom, Wasser, Gas oder Fernwärme.

Die vorgenannten Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie in unmittelbarem und notwendigem Zusammenhang mit dem quantitativen und qualitativen Ausbau der Ganztagsbetreuung an Schulen im Primarbereich stehen. Die Förderquote beläuft sich auf 97,5 %.

Ausgehend von Variante 1 der Machbarkeitsstudie und unter Berücksichtigung einer Kostensteigerung von rd. 4 % wird von einer Kostenschätzung in Höhe von 26.000.000 € ausgegangen. Nach Rücksprache mit den Fachämtern macht die OGS ca. 25 % und die Grundschule ca. 75 % des Gesamtprojektes aus. Die Aufteilung sowie Finanzierung der Projektkosten stellen sich wie folgt dar:

	Grundschule	**Offene Ganztags-schule**	**Gesamtprojekt**
Anteil Baukosten in %	75%	25%	100%
Anteil Baukosten in €	19.500.000,00	6.500.000,00	26.000.000,00
Förderprogramm – Rheinisches Revier Förderquote in %	0%	97,50%	24,38%
Förderprogramm – Rheinisches Revier Förderung in €	0	**6.337.500,00**	6.337.500,00
Förderprogramm – Rheinisches Revier Eigenanteil in €	0	162.500,00	162.500,00
NRW-Infrastrukturgesetz 2025 bis 2036 Förderbudget	**10.345.479,71**	0,00	10.345.479,71
NRW-Infrastrukturgesetz 2025 bis 2036 Eigenanteil in €	9.154.520,29	0	9.154.520,29
Eigenanteil Gesamt	9.154.520,29	162.500,00	**9.317.020,29**

Der Eigenanteil in Höhe von 9.317.020,29 € muss über eine Fremdfinanzierung in Form eines Investitionskredites gewährleistet werden. Als Berechnungsgrundlage für einen Investitionskredit wird das Programm „NRW.BANK.Kommunal – Bildung“ zum Stichtag 12.03.2026 zu Grunde gelegt. Unter Berücksichtigung eines zu finanzierenden Volumen in Höhe von 10.000.000 €, einer Laufzeit von 30 Jahren und einem indikativen Zinssatz von 3 % stellt sich der Zins- und Tilgungsplan wie folgt dar:

Jahr	Schuldenstand Vorjahr	Raten-zahlungen	davon Zinsen/Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand am Jahresende
1	10.000.000,00	506.703,10	297.662,94	209.040,15	9.790.959,85
2	9.790.959,85	506.703,10	291.320,83	215.382,26	9.575.577,58
3	9.575.577,58	506.703,10	284.786,31	221.916,79	9.353.660,80
4	9.353.660,80	506.703,10	278.053,53	228.649,56	9.125.011,24
5	9.125.011,24	506.703,10	271.116,49	235.586,60	8.889.424,63
6	8.889.424,63	506.703,10	263.968,98	242.734,11	8.646.690,52
7	8.646.690,52	506.703,10	256.604,63	250.098,47	8.396.592,05
8	8.396.592,05	506.703,10	249.016,84	257.686,25	8.138.905,80
9	8.138.905,80	506.703,10	241.198,85	265.504,25	7.873.401,55
10	7.873.401,55	506.703,10	233.143,67	273.559,43	7.599.842,12
11	7.599.842,12	506.703,10	224.844,09	281.859,00	7.317.983,12
12	7.317.983,12	506.703,10	216.292,72	290.410,38	7.027.572,75
13	7.027.572,75	506.703,10	207.481,90	299.221,19	6.728.351,56
14	6.728.351,56	506.703,10	198.403,78	308.299,32	6.420.052,24
15	6.420.052,24	506.703,10	189.050,22	317.652,87	6.102.399,36
16	6.102.399,36	506.703,10	179.412,89	327.290,20	5.775.109,16
17	5.775.109,16	506.703,10	169.483,17	337.219,92	5.437.889,24
18	5.437.889,24	506.703,10	159.252,19	347.450,90	5.090.438,34
19	5.090.438,34	506.703,10	148.710,81	357.992,28	4.732.446,06
20	4.732.446,06	506.703,10	137.849,62	368.853,48	4.363.592,58
21	4.363.592,58	506.703,10	126.658,90	380.044,19	3.983.548,39
22	3.983.548,39	506.703,10	115.128,67	391.574,43	3.591.973,96
23	3.591.973,96	506.703,10	103.248,62	403.454,48	3.188.519,48
24	3.188.519,48	506.703,10	91.008,14	415.694,96	2.772.824,52
25	2.772.824,52	506.703,10	78.396,29	428.306,81	2.344.517,72
26	2.344.517,72	506.703,10	65.401,80	441.301,29	1.903.216,42
27	1.903.216,42	506.703,10	52.013,08	454.690,01	1.448.526,41
28	1.448.526,41	506.703,10	38.218,15	468.484,94	980.041,47
29	980.041,47	506.703,10	24.004,70	482.698,40	497.343,07
30	497.343,07	506.703,10	9.360,02	497.343,07	0,00
Gesamt--summen	10.000.000,00	15.201.092,85	5.201.092,85	10.000.000,00	0,00

Nach Rücksprache mit der Kommunalagentur NRW läuft das Förderprogramm - Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote für Kinder in der Primarstufe im Rheinischen Revier zum 30.04.2026 aus und weder dieses noch ein ähnliches Förderprogramm sollen auf absehbare Zeit wieder aufgelegt werden. Dementsprechend bietet sich nunmehr eine einmalige Gelegenheit, den Neubau einer Grundschule in der Kernstadt mit einer Förderfinanzierung in Höhe von ca. 64 % zu realisieren.
Durch die Gleichzeitigkeit des Infrastrukturgesetzes und der OGS-Förderung durch das Rheinische Revier ergibt sich für Bad Münstereifel die Möglichkeit, einen Grundschulneubau zu realisieren, die in dieser Form und mit dieser hohen Förderquote auf absehbare Zeit nicht wiederkehren wird.

Vermarktung Liegenschaften/Gebäude

Mit dem Neubau einer Grundschule in der Kernstadt würde der bisherige Standort „Marktstraße 15“ anderweitig genutzt bzw. vermarktet werden können. Dieser Standort betrifft zum einen das Schulgebäude sowie den dazugehörigen Schulhof. Das Gebäude könnte dazu genutzt werden, die Verwaltung zusammenzuführen, sodass das Gebäude „Kölner Straße 13“ (Bahnhof) vermarktet werden kann. Zudem bietet die Schulhoffläche ein entsprechendes Entwicklungspotential innerhalb des Mauerrings.
Die tatsächlichen Entwicklungspotentiale lassen sich aktuell nicht geldwert beziffern, jedoch zeigen auch aktuelle Anfragen für eine gewerbliche Nutzung des Objektes Kölner Straße 13, dass Nachfrage besteht und eine wirtschaftliche Verwertung zumindest sehr wahrscheinlich ist.
Das Gleiche muss für Flächen in der Kernstadt gelten. Die zentrale Lage des Schulhofes und des Gebäudes Marktstraße 15, machen auch hier eine wirtschaftlich attraktive Nachnutzung sehr wahrscheinlich darstellbar.

Standortpotential
Mit dem Neubau einer Grundschule wird der Schülerverkehr vollumfänglich aus dem Stadtkern ausgelagert. Ein Neubau außerhalb des Mauerrings wird sich damit sehr positiv auf den PKW- und Bus-Verkehr innerhalb der Kernstadt auswirken. Der automobile Schülerverkehr wird damit zu großen Teilen aus der Kernstadt ausgelagert. Mit der Grundschule würde ein großer „Verkehrsmagnet“ auch für Überlegungen zu einem Verkehrskonzept der Innenstadt aus allen denkbaren Konzepten ausscheiden.

Die Machbarkeitsstudie berücksichtigt für den Neubau der Grundschule ein Hanggrundstück an dem Standort „Im Goldenen Tal“/“Jakob-Katzfey-Straße“. Der Bau der Grundschule in einer Hanglage bedarf einer komplexeren sowie kostenintensiveren Planung und Durchführung Zudem wird die Verkehrsfrequenz im Bereich „Sittardweg“/“Doktor-Greve-Straße“/“Im Goldenen Tal“/“Jakob-Katzfey-Straße“ erheblich erhöht, da zu dem bisherigen ÖPNV, Anwohner-, Tourismus- und Gewerbeverkehr der aus dem Stadtkern ausgelagerte Schülerverkehr hinzukommt. Aufgrund der Brückenkonstruktion am „Sittardweg“ würde die Verkehrssituation negative Auswirkungen auf die Infrastruktur haben.

Als besserer Standort ist eine Liegenschaft im Bereich des „Schleidparks“/“Schleidtalstraße“. Die dortigen topographischen Verhältnisse eignen sich voraussichtlich besser für den Neubau einer Grundschule. Zudem bietet der Standort eine geeignetere Lösung zur Abbildung des Schülerverkehrs und liegt außerdem in der Nähe des ZOB. Der Schülerverkehr könnte am ZOB abgebildet und eine Optimierung des Fußwegs im Rahmen der ISEK-Maßnahmen A15 und A17 mitgedacht werden. Durch die günstigere Topographie wird ein Neubau an dieser Stelle auch nicht die erheblichen Mehrkosten einer Bebauung in erheblicher Hanglage wie an der Jakob-Katzfey-Straße aufweisen.

Nichthandlungsalternativen
Die offensichtlichsten Nichthandlungsalternative ist der Weiterbetrieb der Grundschule am bisherigen Standort. Dieser birgt zukünftige Risiken. Um den steigenden Anforderungen des Arbeits- und Unfallschutzes gerecht zu werden, sind kontinuierliche Investitionen in nicht konkret absehbarer Höhe erforderlich. Die Höhe der kontinuierlichen Aufwendungen richtet sich schlussendlich nach den Entwicklungen der Arbeits- und Unfallschutzstandards, wobei eine Reduzierung der Standards nicht absehbar ist. Die Abbildung dieser Standards wird in dem denkmalgeschützten Gebäude zunehmend herausfordernd.

Die korrekte Abbildung des Raumbedarfs wird zunehmend schwierig. Wenn trotz aller Bemühungen, den Betrieb am Standort aufrechtzuerhalten, die Raumanforderungen nicht erfüllt werden können, oder nicht sicher erfüllt werden können, kann im Äußersten auch der Weiterbetrieb im Bestandgebäude ausgeschlossen sein.

2. Rechtliche Würdigung
Keine.

3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept
Die Finanzierung des Eigenanteils ist im Haushalt sowie im Haushaltssicherungskonzept genehmigungsfähig berücksichtigt. Durch die Möglichkeit der Förderfinanzierung ist eine Finanzierung über Anhebungen der Realsteuern nicht erforderlich.

4. Organisatorische und personelle Auswirkungen
Keine.

5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen
S.o.

6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel
Keine.

7. Auswirkungen auf den Klimawandel
Keine.

8. Beschlussvorschlag:
Es wird beschlossen,

1. den Neubau der Grundschule in der Kernstadt an dem alternativ vorgeschlagenen Standort („Schleidtalstraße“) zu verfolgen,

2. den Förderantrag für das Förderprogramm - Ausbau ganztägiger Betreuungsangebote für Kinder in der Primarstufe im Rheinischen Revier zu stellen und

3. den notwendigen Haushaltsansatz bereitzustellen