BESCHLUSSVORLAGE

GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN
LANDKREIS LÖRRACH

Nr.: 213/2026

Dezernat	I - Finanzen, Zentrales Management & Bildung	21.09.2026
Fachbereich	Planung & Bau	
Verfasser/-in	Bobert, Ute	
Telefon	07621 410-1300	

Beratungsfolge	Status	Datum
Verwaltungsausschuss	öffentlich	14.10.2026

Tagesordnungspunkt

HKS Steinen - Erweiterung um 4 Klassenzimmer durch Fa. Rotzler, Mietvertragskonditionen zur Umlage der Ausbaukosten

Beschlussvorschlag

Der Erweiterung der Schulfläche der Helen-Keller-Schule in Steinen durch die Firma Rotzler um ca. **310 m²** wird zugestimmt.
Die Kosten der Erweiterung in Höhe von **760.000 EUR gemäß Kostenberechnung zuzüglich Finanzierungskosten** werden über einen Zeitraum von **10 Jahren** auf die Miete für die zusätzliche Fläche umgelegt.

Bezug zum Haushalt

Teilhaushalt	1	Finanzen & Zentrales Management
Produktgruppe	11.24	Grundstücks- und Gebäudemanagement
Produkt(e)	11.24.02	Facility-Management (Gebäudeverwaltung und -bewirtschaftung)
Wirkungsziel / beabsichtigte Wirkung (Was soll erreicht werden?)		Text
Leistungsziel / angestrebtes Ergebnis (Was müssen wir dafür tun?)		Text
Zielerreichungskriterium (Indikator, Kennzahl, Leistungsmenge):		Text

■ **Personelle Auswirkungen:** ☒ nein ☐ ja, ggf. Erläuterung

■ **Finanzielle Auswirkungen:** ☐ nein ☒ ja,

☒ **im Ergebnishaushalt**

	Aufwand	Ertrag	einmalig in	wiederkehrend
Jährlich über 10 Jahre	92.400 €	€		2027-2037

☐ **im Finanzhaushalt**

Investitionskosten brutto	Zuschüsse u. ä.	Investitionskosten LK netto	zeitliche Umsetzung
€	€	€	

Mittelbereitstellung - in EUR -

ErgebnisHH		Zeilen-Nr.	2025	2026	2027	2028	ab 2029
Bedarf	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand				92.400	92.400	92.400
	Kalk. Aufwand						
Plan	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand						
	Kalk. Aufwand						
FinanzHH investiv		Zeilen-Nr.	2025	2026	2027	2028	ab 2029
Bedarf	Einzahlung						
	Auszahlung						
Plan	Einzahlung						
	Auszahlung						

■ **Deckungsvorschlag** (wenn Mittelbedarf größer als Plan)

Begründung

Sachverhalt

Ausgangslage

Die Schülerzahlen an der HKS Maulburg steigen seit sechs Jahren kontinuierlich.
Die Anzahl der in Maulburg und Steinen beschulten Kinder und Jugendlichen ist von insgesamt 190 Schülerinnen und Schüler im Sj 2021/22 auf 249 Schülerinnen und Schüler im Sj 2026/27 angestiegen. Dies bedeutet einen Anstieg von über 31 %.

Die Raumressourcen in Maulburg und Steinen sind seit vorletztem Schuljahr vollständig ausgeschöpft. Im Schuljahr 2025/26 mussten deshalb schon drei Container-Klassenzimmer am Standort in Steinen errichtet werden. Eine Trendwende dieser Schülerzahlentwicklung ist nicht absehbar.

Das Statistische Landesamt hat im Juni 2026 in einer Schülervorausberechnung einen weiteren (moderateren) Anstieg für die nächsten vier Jahre prognostiziert. Dann werden die Schülerzahlen nach der Prognose des Statistischen Landesamtes auf dem hohen Niveau weitestgehend stagnieren und frühestens im Schuljahr 2032/33 erstmals leicht zurückgehen.

Schülerzahl	Schuljahr 21/22	Schuljahr 22/23	Schuljahr 23/24	Schuljahr 24/25	Schuljahr 25/26	Schuljahr 26/27
Helen-Keller-Schule (ohne BVE)	190	193	198	212	234	249

An der Außenstelle der Helen-Keller-Schule (HKS) in Steinen hat der Landkreis derzeit rund **971 m²** in einem ehemaligen Werksgebäude der Firma Rotzler angemietet. Dort werden rund **60 Schülerinnen und Schüler in acht Klassen** unterrichtet.

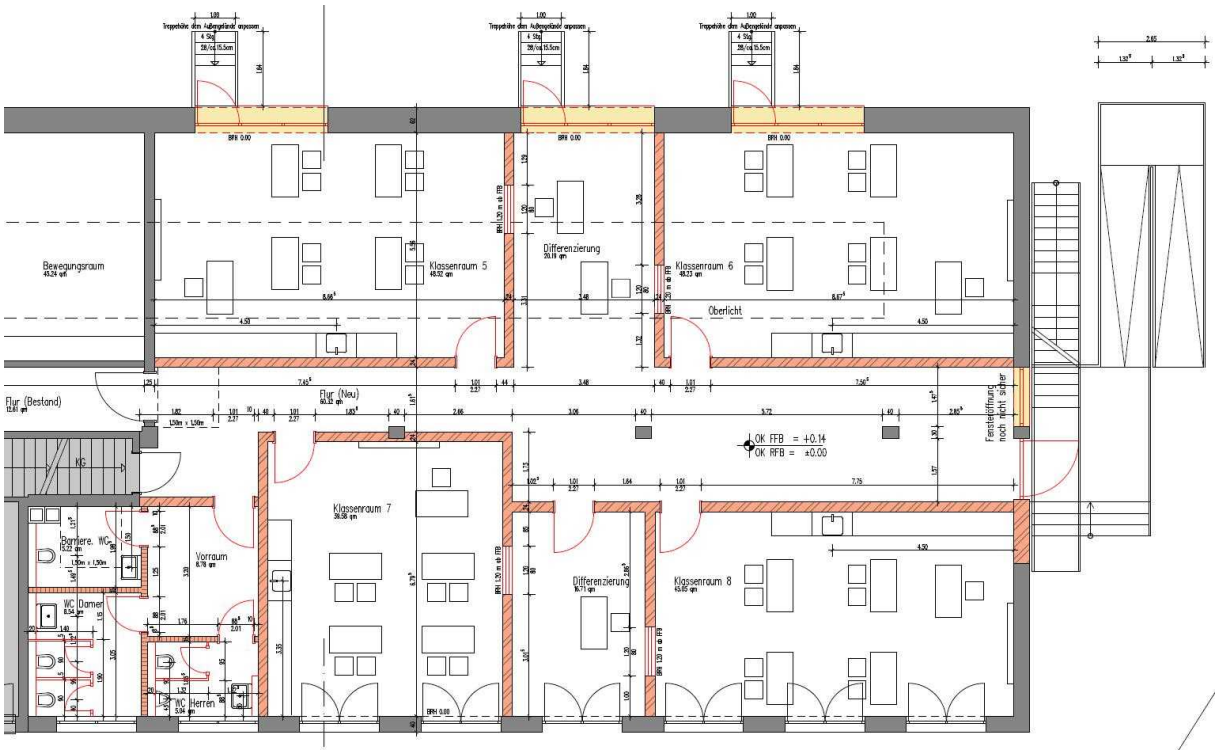
Da zusätzlicher Schulraum benötigt wird, wurde gemeinsam mit der Firma Rotzler nach einer geeigneten Erweiterungsmöglichkeit gesucht. Direkt neben den bereits genutzten Schulräumen befindet sich eine bisher nicht für die Schule genutzte Fläche im Gebäude der Firma Rotzler.

Da diese Fläche zunächst noch vermietet war, wurden zur Überbrückung vorübergehend Container auf einer Grünfläche neben dem Schulgebäude auf dem Grundstück der Gemeinde Steinen aufgestellt.

Inzwischen steht die zusätzliche Fläche zur Verfügung. Die Firma Rotzler hat sich bereit erklärt, die bisher als Werkstatt genutzte und derzeit im Rohbau befindliche Fläche für die schulische Nutzung auszubauen. Dieses Vorgehen entspricht dem bisherigen Modell: Die Firma Rotzler übernimmt den Ausbau und die Kosten werden über die Mietzahlung auf den Landkreis umgelegt.

Auf einer Fläche von rund **310 m²** sollen **vier zusätzliche Klassenzimmer**, zwei Differenzierungsräume sowie ein zusätzlicher Sanitärbereich entstehen.

Durch die Erweiterung können die dringend benötigten Unterrichtsräume dauerhaft und ohne zusätzlichen Grundstückserwerb geschaffen werden.



Kosten und Finanzierung
Die Firma Rotzler schätzt die Ausbaukosten auf **760.000 EUR** (siehe Anlage). Dabei handelt es sich zunächst um eine Kostenberechnung.
Die endgültige Umlage auf die Miete erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahme auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Baukosten und der tatsächlich anfallenden Finanzierungskosten.

Für die nachfolgende Beispielrechnung wird von Baukosten in Höhe von 760.000 EUR und einem Zinssatz von 4,0 % bei einer Laufzeit von 10 Jahren ausgegangen:

- Kreditsumme: 760.000 EUR
- angenommener Zinssatz: 4,0 % p. a.
- Laufzeit: 10 Jahre
- monatliche Rate: ca. 7.700 EUR
- jährliche Belastung: ca. 92.400 EUR
- Gesamtrückzahlung: ca. 923.900 EUR
- davon Zinsen: ca. 163.900 EUR

Somit ist bei den genannten Annahmen über einen Zeitraum von 10 Jahren mit einer durchschnittlichen jährlichen Belastung des Ergebnishaushaltes von **92.400 EUR** zu rechnen. Die tatsächliche Höhe der monatlichen Miete wird nach Abschluss der Baumaßnahme anhand der endgültigen Baukosten und der tatsächlich vereinbarten Finanzierung festgelegt.

Bewertung
Die zusätzlichen Unterrichtsräume werden dringend benötigt. Der Umbau der bestehenden Werkstatt zu vier neuen Klassenzimmern bietet dem Landkreis eine **schnell umsetzbare und wirtschaftliche Möglichkeit**, den zusätzlichen Raumbedarf der Helen-Keller-Schule zu decken.

Marion Dammann
Landrätin

Thomas Wiesler
Dezernent I

- Anlagen
  Kostenberechnung der Fa. Rotzler