

# Konzept der Stadt Osnabrück zur Kostenbeteiligung von Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträgern an den sozialen Infrastrukturkosten bei der Baulandentwicklung (Stand Januar 2023)

## 1. Einleitung

### 1.1. Rechtliche Rahmenbedingungen

Mit dem Infrastrukturkonzept wird eine Grundlage geschaffen, künftig anfallende Kosten für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur durch städtebauliche Verträge (stbV) nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) oder Durchführungsverträge (DV) gemäß § 12 BauGB auf private Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträger (Investoren) zu übertragen.

Der Rat der Stadt Osnabrück hat am 12.06.2018 (VO/2018/2130) beschlossen, neue Bebauungsplanverfahren nur einzuleiten, wenn sich die Investoren verbindlich vertraglich verpflichten, sich an den Folgekosten zur Errichtung der notwendigen sozialen Infrastruktur – über die Schaffung von Kinderspielplätzen hinaus – (Infrastrukturkosten), die mit der Schaffung von Bauland entstehen, zu beteiligen. Hierbei erfolgt eine Begrenzung der Beteiligung an diesen zusätzlichen Kosten in Höhe von maximal 15,00 €/m<sup>2</sup> BGF (Bruttogrundfläche). Zu den Kosten der sozialen Infrastruktur gehören insbesondere die Investitionskosten für die Errichtung und die Erweiterung von Kindertagesstätten (Krippen und Kindergärten) und Grundschulen. Mit Beschluss des Rates vom 22.09.2020 (VO/2020/5545) wurde das Konzept der Stadt Osnabrück zur Kostenbeteiligung von Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträgern an den sozialen Infrastrukturkosten bei der Baulandentwicklung“ als verbindliche Handlungsgrundlage beschlossen. Das jetzt vorliegende Konzept mit Stand Januar 2023 wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 31.05.2022 (VO/2022/0767) aktualisiert und ist ebenfalls durch den Rat zu beschließen.

Das Konzept ist insbesondere in den Fällen erforderlich, wenn Infrastrukturfolgekosten nicht für ein einziges Baugebiet anfallen, sondern sich auf eine Vielzahl von kleineren Baugebieten oder Bauvorhaben beziehen und die Kosten hierfür möglicherweise auf verschiedene Investoren zu verteilen sind. Bei gebietsübergreifenden Infrastrukturmaßnahmen dient das Konzept ebenfalls als Grundlage, um die kausale Verknüpfung der Maßnahme als Folge der Baulandentwicklung zu belegen.

Städtebauliche Verträge unterliegen ganz allgemein weiteren rechtlichen Anforderungen, die strikt zu beachten sind:

- Verhältnismäßigkeitsgrundsatz: Die vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach geeignet, erforderlich und angemessen sein.
- Koppelungsverbot: Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte.

- Formerfordernisse: Ein städtebaulicher Vertrag bedarf der Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschriften eine andere Form (z. B. notarielle Beurkundung bei Grundstücksgeschäften) vorgeschrieben ist.

## 1.2. Gegenstand der Folgekostenvereinbarungen

Gegenstand eines Folgekostenvertrages sind nur städtebauliche Maßnahmen der Stadt Osnabrück. Zu den städtebaulichen Maßnahmen, Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB zählen nicht nur diejenigen, welche exklusiv dem geplanten Vorhaben dienen, sondern auch der Allgemeinheit dienende Maßnahmen wie soziale Einrichtungen, die die Stadt Osnabrück für die Bewohner neuer Wohngebiete bereitzustellen hat, insbesondere Kindertagesstätten (Krippen und Kindergärten) sowie Grundschulen.

Die Betriebskosten inklusiv der Kosten für die Sanierung von Infrastruktureinrichtungen sind nicht Gegenstand der Vereinbarungen.

Umgelegt werden nur Aufwendungen der Stadt Osnabrück, die auch tatsächlich bei ihr entstanden sind bzw. bei ihr mit hoher Wahrscheinlichkeit entstehen werden. Aufwendungen anderer Kostenträger und Zuschussgeber werden bei der Ermittlung des Aufwands durch die Stadt Osnabrück berücksichtigt und in Abzug gebracht.

## 1.3. Kausalität

Die städtebaulichen Maßnahmen, deren Finanzierung Gegenstand eines Folgekostenvertrages ist, müssen Folge oder Voraussetzung des geplanten Vorhabens sein. Bei der Prüfung des kausalen Zusammenhangs zwischen dem geplanten Vorhaben und der städtebaulichen Maßnahme ist zu prüfen, ob die Kapazitäten der vorhandenen Kindertagesstätten und Schulen erschöpft ist bzw. nicht ausreicht. Unzulässig ist es, einen Nachholbedarf an Investitionen auf die Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträger eines geplanten Vorhabens umzuwälzen. Kindertagesstätten und Grundschulen dienen häufig nicht nur dem geplanten Vorhaben des jeweiligen Vertragspartners der Stadt Osnabrück, sondern haben typischerweise einen Einzugsbereich, der über das Vorhaben hinausgeht. Es gibt also neben den geplanten Vorhaben des Vertragspartners weitere Nutznießer dieser Infrastrukturmaßnahmen. Aus dem Erfordernis der Kausalität folgt, dass die städtebauliche Maßnahme dem einzelnen Bebauungsplan zurechenbar, nicht aber einzelne Vorhaben im Plangebiet adäquat verursacht sein müssen. Die reale Teilbarkeit in physisch jeweils eigenständige Bestandteile ist für eine Aufteilung der Folgekosten auf mehrere Vorhaben nicht erforderlich.

Mit der Gesamtkonzeption soll auch belegt werden können, dass eine städtebauliche Maßnahme Folge mehrerer neu ausgewiesener Baugebiete ist. Die Anforderungen an ein Gesamtkonzept, das eine Zuordnung von Infrastrukturfolgekosten über mehrere Baugebiete hinweg rechtfertigt, lassen sich wie folgt systematisieren:

- Nachweis des „weiteren“ Bedarfs an öffentlichen Einrichtungen
  - o als Folge der in einem überschaubaren zeitlichen Zusammenhang
  - o zu beschließenden und realistischer Weise verwirklichungsfähigen Bebauungspläne (oder andere Satzungen)
  - o in transparenter, nachvollziehbarer und damit kontrollierbarer Weise,
- Beschluss des Gesamtkonzeptes durch den Rat der Stadt Osnabrück,

- Grundsatzbeschluss, dass die Finanzierung der Infrastrukturmaßnahmen auf der Grundlage städtebaulicher Verträge erfolgen soll. Dieser Beschluss wurde bereits am 12.06.2018 durch den Rat gefasst und wird durch den Beschluss des Rates über dieses Konzept bekräftigt und konkretisiert.

#### **1.4. Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Kontrollierbarkeit**

Das Gesamtkonzept muss für den Vertragspartner transparent und nachvollziehbar sein. Zum Inhalt führt das OVG Lüneburg aus:

„Ein rechtmäßiges Gesamtkonzept zur Folgekostenabrechnung erfordert im Regelfall eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung, die Festlegung der zu entwickelten Wohnbauflächen, die Prognose des Bedarfs an Folgeeinrichtungen und ihrer Kosten sowie die Darstellung des Berechnungsmodus für die Folgekostenbeiträge.“

#### **1.5. Verteilung der Kosten bei mehreren Vorhabenträgern oder Eigentümern**

Der Gesamtaufwand ist gerecht zwischen den Betroffenen zu verteilen. Die Kostenverteilung ist danach zu bemessen, in welchem Maße das konkrete Vorhaben im Verhältnis zu den weiteren Vorhaben, denen die zu finanzierenden Infrastrukturmaßnahmen zu dienen bestimmt sind, von diesen Maßnahmen profitiert. Bei Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung der Bewohner eines Gebietes dienen, dürfte sich in der Regel eine Verteilung nach dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung, d. h. vor allem nach der Geschossfläche im Sinne des § 20 BauNVO, anbieten. Regelmäßig wird daher auf der Grundlage der zulässigen Geschossfläche eine Prognose über die voraussichtliche Zahl der Wohneinheiten anhand von Erfahrungswerten vorgenommen. Von diesem Regelfall kann in geeigneter Weise abgewichen werden, wenn es sich um solche Gebietsausweisungen handelt, die nur teilweise dem Wohnen bestimmt sind oder die aufgrund ihrer besonderen Festsetzungen einen Zuzug von Familien mit Kindern nicht erwarten lassen.

#### **1.6. Räumlicher und zeitlicher Zusammenhang**

Aus dem Kausalitätserfordernis ergibt sich zwar grundsätzlich keine Beschränkung in dem Sinne, dass die Folgekosten auslösenden Maßnahmen sich innerhalb des Bebauungsplangebietes befinden müssten. In dem Konzept der Stadt Osnabrück wird hinsichtlich der Folgekosten für Kindertagesstätten eine Betrachtung auf Stadtteilebene, für Grundschulen eine auf Grundschuleinzugsbezirke angestellt.

Die Vorhaben, für die Folgekostenbeiträge erhoben werden sollen, müssen nicht gleichzeitig geplant werden, aber zur Realisierung anstehen. § 11 BauGB erlaubt den Abschluss eines Folgekostenvertrages auch dann, wenn die Aufwendungen bereits entstanden sind. In diesen Fällen ist aber nach den oben bereits geschilderten Grundsätzen eine besonders sorgfältige Prüfung der Kausalität erforderlich.

#### **1.7. Angemessenheit**

Die in einem städtebaulichen Vertrag vereinbarten Leistungen müssen den gesamten Umständen nach angemessen sein. Es dürfen keine Anhaltspunkte dafür gegeben sein, dass die vertragliche Übernahme von Kosten eine unzumutbare Belastung bedeutet.

Die Entwicklung des Bodenwertes ist ein tragfähiger Indikator zur Beurteilung der Angemessenheit. Dieses Merkmal wird im Regelfall erfüllt sein, wenn dem Eigentümer eines Grundstücks nach der Veräußerung noch ein Gewinn aus der Bodenwertsteigerung verbleibt. Dabei kommt es primär auf die absolute Höhe des beim Eigentümer verbleibenden Gewinns an. Dieser Gewinn kann auch bei einem nur geringen Prozentanteil an der Bodenwertsteigerung noch groß genug sein.

### **1.8. Gleichbehandlung**

Die Prüfung der Beteiligung von Vorhabenträgerinnen und Vorhabenträgern erfolgt unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Angemessenheit bei allen geplanten Vorhaben. Insbesondere wenn mehrere Vorhaben innerhalb eines Stadtteils oder eines Grundschuleinzugsbezirkes eine Folgeinvestition auslösen, kann auch die Beteiligung eines Vorhabenträgers an den Folgekosten geboten sein, auch wenn sein Vorhaben für sich allein gesehen die Investition an der sozialen Infrastruktur nicht ausgelöst hätte. Denn der Gleichbehandlungsgrundsatz verbietet eine Verfahrensweise, bei der nur einige der begünstigten Nutzer die Kosten übernehmen, während andere von dieser Belastung frei bleiben.

### **1.9. Koppelungsverbot**

Die Vereinbarung einer vom Vertragspartner zu erbringenden Leistung ist unzulässig, wenn er auch ohne sie einen Anspruch auf die Gegenleistung hätte. Der stbV/DV setzt einen Entscheidungsspielraum der Stadt Osnabrück voraus. Dieser fehlt bei gebundenen Entscheidungen, also insbesondere bei Entscheidungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den §§ 30, 34 und 35 BauGB. Kostenvereinbarungen kommen danach in der Regel nur in Betracht, wenn für das geplante Vorhaben die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist oder eine andere städtebauliche Satzung zur Ermöglichung des Bauvorhabens aufgestellt werden soll.

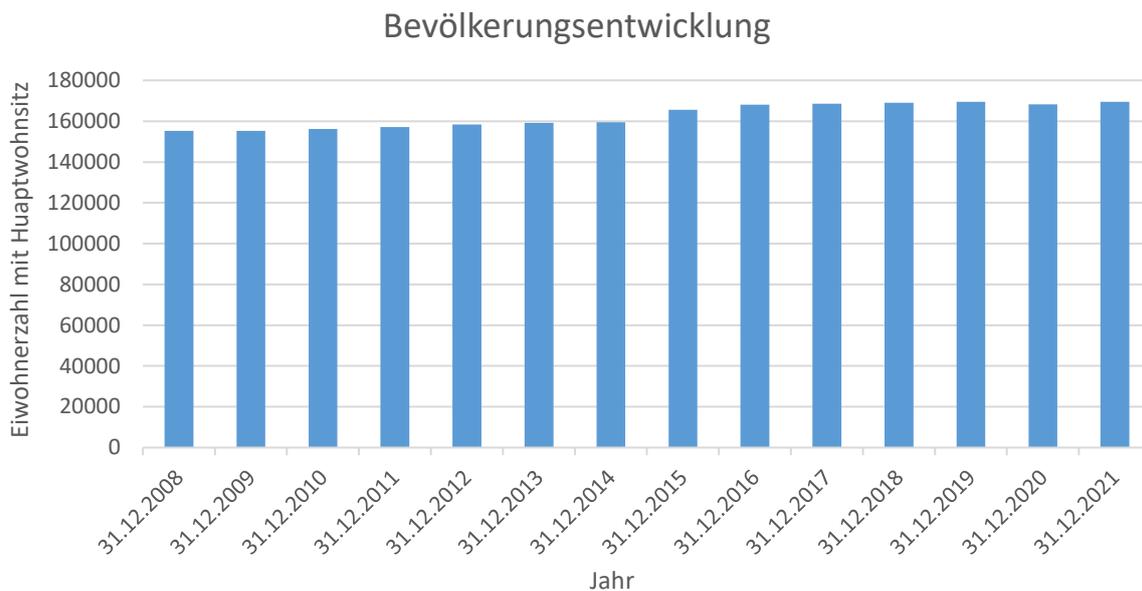
### **1.10. Formerfordernisse**

Ein städtebaulicher Vertrag bedarf der Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschriften in eine andere Form (z. B. notarielle Beurkundung bei Grundstücksgeschäften) vorgeschrieben ist.

## 2. Bevölkerungsentwicklung und –prognose

### 2.1. Bevölkerungsentwicklung

Der demografische Wandel ist in den vergangenen Jahren zu einem bedeutenden gesellschaftspolitischen Thema geworden. Auch die Bevölkerung in der Stadt Osnabrück ist Veränderungen unterworfen: Sie wächst, wird älter, lebt vereinzelter und wird internationaler. Seit dem Jahr 2009 verzeichnet die Stadt bis auf wenige Ausreißerjahre eine positive Bevölkerungsentwicklung. Die Einwohnerzahl hat ihren historischen Höchststand von 161.934 Personen im Jahr 1995 mittlerweile deutlich überschritten. Zum 31.12.2021 lebten bereits 169.465 Menschen mit Hauptwohnsitz in der Stadt Osnabrück.



Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Osnabrück

Zu besseren Einordnung stellt die folgende Tabelle die Einwohnerentwicklung in den letzten Jahren tabellarisch dar. Der in der Spalte „Zuwachs“ angezeigte Wert stellt jeweils die Differenz zum Vorjahr dar.

Jahr	Bevölkerung	Zuwachs
31.12.2008	155.214	
31.12.2009	155.328	114
31.12.2010	156.148	820
31.12.2011	157.126	978
31.12.2012	158.408	1.282
31.12.2013	159.211	803
31.12.2014	159.506	295
31.12.2015	165.654	6.148
31.12.2016	168.145	2.491
31.12.2017	168.507	362
31.12.2018	169.108	601
31.12.2019	169.490	382
31.12.2020	168.286	-1204
31.12.2021	169.465	1179

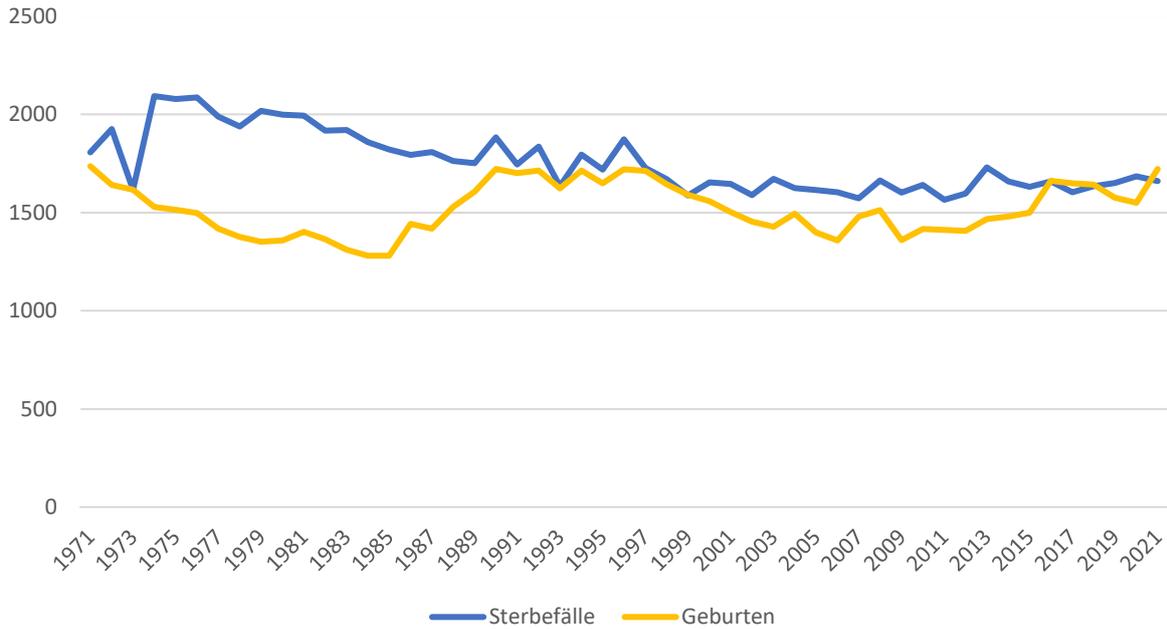
Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Osnabrück

Die besonders hohe Bevölkerungszunahme im Jahr 2015 ist hierbei auf die Einführung einer Zweitwohnsitzsteuer und die verstärkte Zuwanderung Geflüchteter zurückzuführen. Trotz dieser Besonderheiten, ist die kontinuierliche Zunahme der Bevölkerung deutlich in der Tabelle zu erkennen.

Doch das Jahr 2020 stoppt diesen Trend zumindest vorerst. Zu den verschiedenen Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie kommen die Folgen der Wiedereinführung des Abiturs nach 13 Jahren in Niedersachsen. Somit zählt das Jahr 2020 aus demografischer Sicht zu den großen Ausnahmefällen der Einwohnerentwicklung der Stadt Osnabrück. Denn schon im nächsten Jahr 2021 entwickelte sich die Bevölkerungszahl zurück auf das Niveau von 2019.

Zwar ist auch das Geburtenniveau seit 2011 konstant angestiegen, dieses Wachstum wäre ohne zunehmende Wanderungsgewinne jedoch nicht zu realisieren gewesen. Auch die Lebenserwartung der Bevölkerung ist in den letzten Jahren angestiegen. Die folgende Abbildung verdeutlicht hierzu die Entwicklung der Sterbefälle und der Geburten in absoluten Zahlen.

## Geburten und Sterbefälle im Zeitverlauf



Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Osnabrück

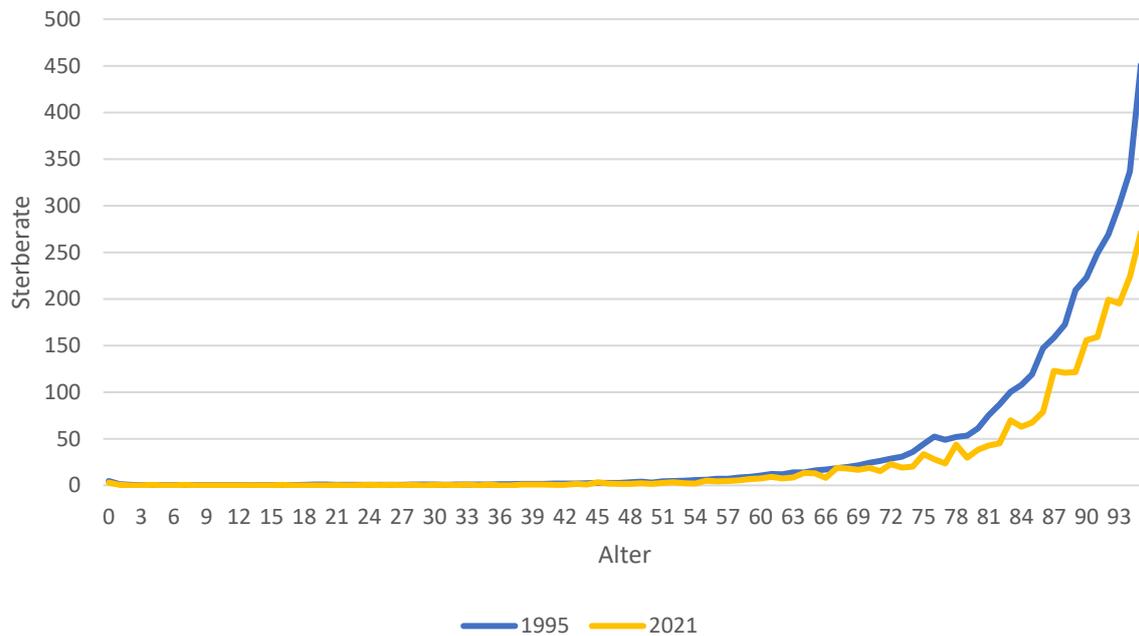
Während sich in der jungen Vergangenheit Osnabrück dem deutschlandweiten Trend entgegenstellte, dass mehr Personen sterben als geboren werden, kam es in den Jahren 2019 und 2020 zu einem Geburtendefizit. Im Jahre 2021 kam es jedoch wieder zu einem Geburtenüberschuss (siehe folgende Tabelle).

Jahr	Geborene	Gestorbene	Geburtenüberschuss/-defizit
2013	1465	1733	-268
2014	1482	1661	-179
2015	1500	1631	-131
2016	1662	1659	3
2017	1648	1603	45
2018	1642	1634	8
2019	1576	1651	-75
2020	1549	1684	-135
2021	1722	1660	62

Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Osnabrück

Der Anstieg der durchschnittlichen Lebenserwartung wird in der folgenden Abbildung veranschaulicht, die die Sterbefälle auf 1.000 Menschen im jeweiligen Altersjahr darstellt (Sterberate).

### Sterbefälle auf 1.000 Menschen im jeweiligen Altersjahr



Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Osnabrück

Die Entwicklung der für das Bevölkerungswachstum besonders relevanten Entwicklung des Wanderungsvolumens veranschaulicht die folgende Abbildung.

### Zu- und Wegzüge pro Jahr



Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Osnabrück

## 2.2. Bevölkerungsprognose

Das Szenario 1 der aktuellen Bevölkerungsprognose aus dem Jahr 2020 geht davon aus, dass die Stadt Osnabrück ein attraktiver Wirtschafts-, Forschungs- und Wissenschaftsstandort mit nationaler und zuweilen internationaler Anziehungskraft bleibt. Die Stadt hat sich neue Kompetenzfelder in Wirtschaft und Wissenschaft erschlossen und verbreitert ihre wirtschaftliche Basis. Auf Grund dieses innovativen Milieus siedeln sich vermehrt Unternehmen aus wissens- und technikintensiven Bereichen an. Dadurch bleibt Osnabrück krisenstabil und zukunftssicher und der Standort kann den Konkurrenzkampf mit anderen Großstädten um gut ausgebildete Fach- und Führungskräfte erfolgreich bestehen.

Grundlegend für dieses Szenario ist die Annahme, dass die Hochschulen ihre Zuzugskraft behalten und Osnabrück weiterhin Bevölkerung durch einen starken Arbeits- und Wohnungsmarkt anziehen bzw. halten kann. Die Stadt wird internationaler, vielfältiger, mit mehr jungen Menschen und modernen Lebensstilen.

Dies hat zur Folge, dass der Druck auf dem Wohnungsmarkt weiter zunimmt und Wohnbauflächen-potentiale schneller und umfassender entwickelt werden müssen. Neben den bereits im Verfahren befindlichen Bauflächen, werden im großen Stil weitere Wohnbauflächen entwickelt und Nachverdichtungspotentiale in großem Maße realisiert werden. Die Abwanderung familienrelevanter Jahrgänge kann durch die bedarfsgerechte Ausweisung von passenden Wohnbauflächen deutlich vermindert werden.

Die Zuwanderung bleibt auf einem sehr hohen Niveau. Es kommt in Zukunft zu einem leichten Rückgang der Zuwanderung von Geflüchteten. Die Zuwanderung aus dem europäischen Ausland ist hoch. Die sich negativ auf die Zuwanderung auswirkenden Rahmenbedingungen der Corona-Pandemie werden schnellstmöglich überwunden.

Zur Veranschaulichung der Veränderung in der Besetzung und der Struktur der Alterszusammensetzung werden im Folgenden die Besetzung verschiedener planungsrelevanter Bevölkerungsgruppen für das Jump-Off Jahr 2019, die Mitte des Prognosehorizontes 2025 und das Zieljahr 2030 dargestellt (siehe folgende Tabelle).

	2019	2025	2030	Veränderung 2019 zu 2025	Veränderung 2019 zu 2030
<b>0 bis unter 3</b>	4.476	4.732,8	4.725,2	5,7%	5,6%
<b>3 bis unter 6</b>	4.200	4.080,6	4.112,4	-2,8%	-2,1%
<b>6 bis unter 10</b>	5.381	5.379,7	5.101,0	0,0%	-5,2%
<b>10 bis unter 16</b>	8.199	8.043,6	7.801,8	-1,9%	-4,8%
<b>16 bis unter 18</b>	2.765	2.873,2	2.737,9	3,9%	-1,0%
<b>18 bis unter 25</b>	20.235	20.204,5	19.292,7	-0,2%	-4,7%
<b>25 bis unter 45</b>	48.806	51.627,1	51.075,9	5,8%	4,7%
<b>45 bis unter 65</b>	43.776	42.236,1	39.938,2	-3,5%	-8,8%
<b>65 bis unter 80</b>	21.096	22.665,1	24.801,6	7,4%	17,6%
<b>80 Jahre und älter</b>	10.556	10.280,0	9.759,2	-2,6%	-7,5%
<b>Summe</b>	169.490	172.123	169.346	1,6%	-0,1%

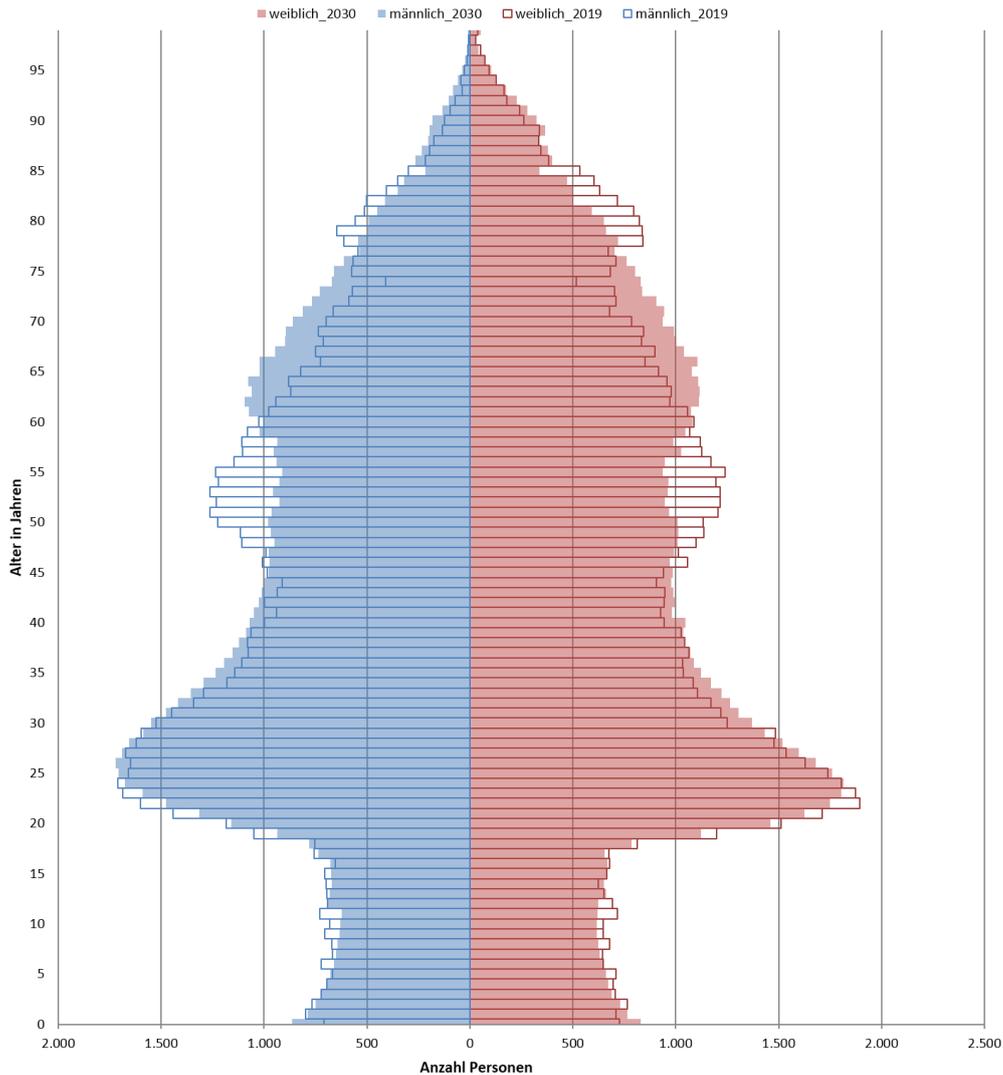
**Quelle:** Einwohnermelderegister der Stadt Osnabrück, eigene Berechnung

Zur Kurzcharakterisierung des demografischen Trends zwischen 2019 und 2030 lassen sich zusammenfassende Kennziffern wie der Jugend- oder Altenquotient anführen. Der Jugend-

quotient gibt dabei den Anteil der unter 20-Jährigen bezogen auf die erwerbsfähigen Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren an, der Altenquotient dagegen den Anteil der Personen, die 65 Jahre und älter sind, bezogen auf die erwerbsfähigen Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren. Liegt der Jugendquotient im Jahr 2019 zunächst bei 26,5, hat sich dieser Wert im Jahr 2025 auf 27,3 erhöht. Auf diesem Niveau bleibt der Jugendquotient bis ins Jahr 2030. Das bedeutet, dass im Jahr 2030 auf 100 erwerbsfähige Personen 27,3 Kinder und Jugendliche kommen. In dieser „Teilverjüngung“ spiegeln sich mehrere Aspekte: Erstens die Geburtenzahlen, zweitens die weitere Zuwanderung junger Menschen im Rahmen der Bildungswanderung und drittens der Rückgang der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter. Diese Gruppe wächst zwar zwischen 2019 und 2025 von ehemals 109.003 Personen auf 109.489, schrumpft dann aber am Ende des Jahrzehnts auf 106.167.

Die Bevölkerungsgruppen im erwerbsfähigen Alter haben ebenfalls Auswirkungen auf die Veränderung des Altenquotienten. Dieser fällt zwischen 2019 und 2025 von 29,0 auf 28,3. Bis zum Jahr 2030 steigt er jedoch auf einen Wert von 30,6 an. Während die Zahl der jungen Menschen und die der erwerbsfähigen leicht abnimmt, steigt die Zahl der Alten jedoch immer weiter an. Trotzdem liegt gerade die Stärke von Szenario 1 im Vergleich mit Szenario 2 in der relativen Stabilität der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, vor allem auf kurze Sicht bis 2025.

Unter diesen Annahmen ergäbe sich die in der folgenden Pyramide dargestellte Bevölkerungszusammensetzung zum 31.12.2030 (siehe folgende Abbildung). Die vollfarbigen Balken stellen dabei die Zusammensetzung der Bevölkerung zum 31.12.2019 dar. Die leeren Balken veranschaulichen die prognostizierte Einwohnerstruktur zum 31.12.2030.



Quelle: Einwohnermelderegister der Stadt Osnabrück

Die möglichen Entwicklungsszenarien für die Stadt Osnabrück sind natürlich nicht allumfassend. Selbst Szenarien können keine heute unvorhersehbaren Ereignisse (wie beispielweise durch die Corona Pandemie ausgelöst) berücksichtigen und es ist nur schwer möglich, eventuell bestehende Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Trends abzuschätzen, die sich gegenseitig beeinflussen können. Die vorliegende Bevölkerungsvorausberechnung der Stadt Osnabrück erhebt deshalb nicht den Anspruch, die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung in Zukunft genau vorherzusagen oder eine Prognose für die einzelnen Jahre im Vorausberechnungszeitraum zu liefern. Sie kann allerdings als Instrument verwendet werden, um zu verstehen, wie sich die Bevölkerungszahl und die Bevölkerungsstruktur unter bestimmten demografischen Annahmen entwickeln würden.

Die vorliegende Bevölkerungsprognose wurde anhand des SIKURS - Prognosemodells berechnet. Dieses wird bundesweit in über 50 Städten und in einigen Statistischen Landesämtern eingesetzt. SIKURS verwendet einen Algorithmus, der von den Komponenten der demografischen Grundgleichung ausgeht und damit die einzelnen Bestimmungsfaktoren der Entwicklung berücksichtigt: Alter und Geschlecht der Ausgangsbevölkerung, zu erwartende alters- und geschlechtsspezifische Trends der Fertilität, Sterblichkeit, Zu- und Fortzüge. Datengrundlage war hierbei das Einwohnermelderegister der Stadt Osnabrück.

## 3. Wohnbauflächenpotenziale

### 3.1. Hintergrund

Die Stadt Osnabrück hat sich für die Jahre 2021 bis 2030 strategische Ziele gesetzt. Eines dieser Ziele befasst sich mit der Stadt zum Leben und Erleben – ausgeglichen – umweltverträglich – qualitativ:

2030 sind die Osnabrücker Stadtteile durch aktive Nachbarschaften geprägt und weisen ausgeglichene soziale Strukturen auf. Das Verhältnis von Angebot und Bedarf bei Wohnraum, Versorgung und sozialer Infrastruktur ist ausgewogen. Menschen finden – auch durch eine erfolgreich arbeitende kommunale Wohnungsgesellschaft – unabhängig von Generation und Lebenssituation für sie bezahlbaren Wohnraum. In Neubau und Bestandanpassung ist eine umwelt- und klimaverträgliche Bauweise selbstverständlich.

Der Rat der Stadt Osnabrück hat im Dezember 2014 den Beschluss zur planungsrechtlichen Schaffung von 2.500 bis 3.000 neuen Wohneinheiten gefasst. Mit Ratsbeschluss vom November 2016 wurde der Beschluss bekräftigt, bis 2020 3.000 neue Wohneinheiten durch Planungsrecht zu ermöglichen. Für dieses Ziel hat der Fachbereich Städtebau 2015 das „Entwicklungskonzept 2020 – Wohnen und Gewerbe“ initiiert. Eine Projektgruppe beleuchtete im Zeitraum von 2015 bis 2021 raum- und umweltrelevante städtebauliche Fragen und prüfte, ob und unter welchen Voraussetzungen Flächen für weitere Siedlungsentwicklungen verfügbar sind. Dabei wurde auch untersucht, inwiefern Grundstückseigentümer willens sind, auf ihren Flächen Wohnraum zu schaffen. Ein Lenkungskreis bereitete die Bewertungen der Projektgruppe dann für die Entscheidungen im Rat vor. Dieses Modell wird aufgrund seines Erfolges seit Januar 2022 unter den Namen Arbeitsgruppe und Lenkungskreis „Stadt-Raum-Entwicklung“ fortgeführt.

Aufgrund der gestiegenen Einwohnerzahlen hat der Rat der Stadt Osnabrück die Verwaltung im Januar 2019 beauftragt, zur weiteren Bauflächenentwicklung ein integriertes Stadtentwicklungsprogramm vorzulegen. Seit Juli 2021 wird dieses in Zusammenarbeit mit dem Büro BPW aus Bremen erarbeitet. Innerhalb der Analysephase zum Bereich Wohnen zeigte auch das Büro BPW unter Auswertung des Wohnraumversorgungskonzeptes der Stadt aus dem Jahr 2015 sowie der Daten aus dem NBank-Wohnungsmarktbericht 2021 bisher einen Bedarf an durchschnittlich ca. 500 Wohneinheiten pro Jahr für die Stadt Osnabrück auf.

### 3.2. Wohnbauflächenpotentiale

Der seit 2001 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Osnabrück sieht ca. 2.450 ha Wohnbaufläche vor, die sich heterogen auf die 23 Stadtteile verteilt.

Weiterhin dokumentiert die Stadt Osnabrück Wohnbaulandreserven in Form von Baulücken /Wohnbaureserveflächen. Hier lassen sich derzeit planungsrechtlich mögliche Baulandreserven auf einer Fläche von insgesamt ca. 120,9 ha (Nettowohnbauland) für etwa 4.190 geschätzte Wohneinheiten bilanzieren. Diese unterteilen sich in Gebiete nach §30/33 BauGB und nach §34 BauGB:

Innerhalb rechtsverbindlicher Bebauungspläne (§30 BauGB) sowie in Gebieten in Planaufstellung (§33 BauGB) wurde ein Potential von etwa 3.778 geschätzter Wohneinheiten ermittelt. Für Bereiche, die nach §34 BauGB einzuordnen sind, gibt es derzeit ein Potential von geschätzt etwa 412 möglichen Wohneinheiten.

Im Rahmen des oben erwähnten „Entwicklungskonzept 2020 - Wohnen und Gewerbe“ sowie der nachfolgenden Arbeitsgruppe „StadtRaum-Entwicklung“ werden die planungsrechtlich geschaffenen Wohneinheiten im Stadtgebiet seit 2015 dokumentiert. Seit 2015 konnte demzufolge Planungsrecht für geschätzte 3.020 Wohneinheiten geschaffen werden. Aus aktuell laufenden Bauleitplanverfahren ließen sich geschätzt rund 5.100 Wohneinheiten realisieren.

## 4. Betreuungsangebote und –bedarfe in Kindertagesstätten

### 4.1. Allgemeines

In der Stadt Osnabrück leben ca. 16.000 Kinder im Krippen-, Kindergarten- und Grundschulalter (0 bis einschl. 10 Jahre, Stand: 31.12.2022). Zur Förderung der frühkindlichen Bildung und zur Erfüllung des Rechtsanspruches der Eltern auf einen Betreuungsplatz gem. § 24 SGB VIII wird eine entsprechende Anzahl an Plätzen in der Kindertagesbetreuung (Krippen, Kindergärten, Horten) vorgehalten. Mit dem Ganztagsförderungsgesetz (GaFöG) hat der Bund 2021 einen Rechtsanspruch auf ganztägige Bildung und Betreuung für Grundschul Kinder sukzessive ab 2026 beschlossen. Der Ausbau von Ganztagsgrundschulen in Osnabrück wird dadurch noch einmal beschleunigt. Um in diesem Kontext das bestehende Nebeneinander zweier unterschiedlicher Angebotsformen und Zuständigkeiten in Form von Ganztagsgrundschulen und Horten aufzulösen, hat der Rat am 18.11.2014 das „Handlungskonzept zum Ausbau von Ganztagsgrundschulen“ beschlossen (siehe VO/2014/4427). Auf eine Berücksichtigung der Kosten der Hortbetreuung wird daher an dieser Stelle verzichtet.

Anlässlich der jährlichen Fortschreibung der Kindertagesstättenplanung erfolgt zum Stichtag 01.10. jedes Jahres eine Erhebung der in den Einrichtungen betreuten Kinder. Zum 01.10.2022 stellte sich die Betreuungssituation wie folgt dar:

Altersgruppe	In OS gem. Kinder mit Hauptwohnsitz	Inanspruchnahme Betreuung	Versorgungsquote
0 bis unter 3 Jahre	4.437	1.854	41,8 %
3 bis 5 Jahre	4.347	4.068	93,6 %

Stand: 01.10.2021<sup>1</sup>

### 4.2. Krippenkinder (Altersgruppe 0 bis unter 3 Jahre)

Im Jahr 2008 wurde bundesweit die Einführung eines Rechtsanspruches auf einen Betreuungsplatz für ein- und zweijährige Kinder sowie in bestimmten Fällen auch für unter einjährige Kinder zum 01.08.2013 im SGB VIII<sup>2</sup> verankert. Zur Erfüllung dieses Rechtsanspruches hat der Rat der Stadt Osnabrück in seiner Sitzung am 22.05.2012 eine Planungsmarge von 60

<sup>1</sup> vgl. Planung der Kindertagesbetreuung der Stadt Osnabrück, 29. Fortschreibung des Kindertagesstättenplanes 2022, S. 48 u. 52; siehe auch Vorlage VO/2022/0798

<sup>2</sup> Vgl. § 24 Aches Buch Sozialgesetzbuch, Kinder- und Jugendhilfe (SGB VIII)

% der ein- und zweijährigen Kinder für den Ausbau der Tagesbetreuungsplätze beschlossen<sup>3</sup>. Seit dem Jahr 2009 lag den Ausbauplanungen eine Marge von 40 % zu Grunde, die sich bis 2012 als deutlich unzureichend erwies.<sup>4</sup>

Im Jahr 2019 gab es erste Anzeichen, dass auch die angestrebte Versorgung von 60 % der Ein- und Zweijährigen dauerhaft nicht ausreichend ist. Zum einen nahm eine stetig wachsende Zahl von Eltern zunehmend den Rechtsanspruch auf eine Kindertagesbetreuung ein Jahr nach der Geburt eines Kindes in Anspruch, um schnellstmöglich wieder den Beruf auszuüben. Zum anderen war Osnabrück eine bereits seit mehreren Jahren wachsende Stadt. Das Ziel eines weiteren Wachstums der Osnabrücker Bevölkerung hatte der Rat im Dezember 2014 mit dem Beschluss formuliert, Planungsrecht für weitere 2.500 bis 3.000 Wohneinheiten zu schaffen. Dieses Ziel wurde wiederholt bekräftigt – siehe hierzu auch 3.1. Dieses stetige – und auch weiterhin gewünschte – Wachstum der Osnabrücker Bevölkerung hatte zur Folge, dass trotz einer zunehmenden Anzahl an Betreuungsplätzen für ein- und zweijährige Kinder die Versorgungsquote bezogen auf die Inanspruchnahme durch diese Altersgruppe seinerzeit bei 54,9 % lag.<sup>5</sup>

Aufgrund der Gesamtentwicklung wurde im Rat am 03.12.2019 beschlossen, die geplante Versorgungsquote für ein- und zweijährige Kinder auf 70 % zu erhöhen.<sup>6</sup>

### **4.3. Kindergartenkinder (Altersgruppe 3 bis 5 Jahre)**

Auch in der Altersgruppe der Kindergartenkinder führen die unter 4.2 erläuterten Ursachen zu einem Anwachsen der Bevölkerung. Am 31.12.2014 lebten in der Stadt Osnabrück 3.895 Kinder im Alter von drei bis fünf Jahren, am 31.12.2018 waren es bereits 4.163 (+ 6,9 %). Bis zum 01.10.2021 (siehe oben) stieg die Zahl weiter auf 4.347 (+ 11,6 % ggü. 2014; + 4,4 % ggü. 2018). Der bestehende Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz ist für die Eltern dieser Kinder traditionell selbstverständlich, was durch die hohe Versorgungsquote (siehe 4.1) deutlich wird. Ein Anstieg der Kinderzahlen führt daher zu einer unmittelbar zunehmenden Nachfrage nach Betreuungsplätzen.

Hinzu kommt die Entwicklung der Betreuungsdauer in den vergangenen Jahren. 2009 waren lediglich 32,7 % der Betreuungsplätze in Kindertagesstätten Ganztagsplätze. Einhergehend mit dem Anstieg der Platzzahlen sind mittlerweile 87,5 % der Plätze Ganztagsplätze. Die durchschnittliche tägliche Betreuungsdauer der Kinder entwickelte sich seit 2009 von 6,00 Stunden über 7,26 Stunden im Jahr 2014 auf nunmehr 7,78 Stunden in 2021<sup>7</sup>. Diese Entwicklung nahm ihren Anfang in der Betreuungsgestaltung der unter Dreijährigen, beim Übergang in den Kindergarten wird der Betreuungsumfang in der Regel beibehalten und führt dort sukzessive zu einer entsprechenden Nachfrage nach Ganztagsplätzen.

Die Ergebnisse einer Elternbefragung aus dem Jahr 2021 geben allerdings deutliche Hinweise, dass bei der Frage der täglichen Betreuungsdauer der Peak erreicht und eine Reduzierung der Betreuungsdauer in einigen Einrichtungen möglich und im Interesse der Eltern ist.

<sup>3</sup> vgl. VO/2012/0902

<sup>4</sup> vgl. ebenda

<sup>5</sup> vgl. Planung der Kindertagesbetreuung der Stadt Osnabrück, 29. Fortschreibung des Kindertagesstättenplanes 2022, S. 62

<sup>6</sup> Laut Beschluss des Rates der Stadt Osnabrück vom 03.12.2019, Vorlage VO/2019/4361

<sup>7</sup> vgl. Planung der Kindertagesbetreuung der Stadt Osnabrück, 29. Fortschreibung des Kindertagesstättenplanes 2022, S. 10

Dies gilt insbesondere für Krippen, in den bisher fast ausschließlich Ganztagsplätze zur Verfügung standen.

#### 4.4 Kindertagesbetreuung in neuen Wohngebieten

Zur Ermittlung des zu erwartenden Bedarfes an Kindertagesbetreuung in neuen Wohngebieten wurde die Bevölkerungsentwicklung in drei großen Neubaugebieten der letzten Jahre zu Grunde gelegt. Dabei handelt es sich um die Baugebiete Daumeyersweg, Dodesheide und Hermann-Ehlers-Straße.

Auf der Basis von insgesamt 396 Wohneinheiten (WE) in diesen drei Baugebieten ergeben sich für den voraussichtlichen Bedarf an Plätzen in der Kindertagesbetreuung folgende Zahlen (Stand 31.12.2018):

Wohngebiet	Anzahl WE	Anzahl Kinder 0-u3	Kinder 0-u3 je 100 WE	Anzahl Kinder 3-u6	Kinder 3-u6 je 100 WE
Daumeyersweg	146	30	20,5	27	18,5
Dodesheide	176	24	13,6	41	23,3
Herm.-Ehlers-Str.	74	20	27,0	19	25,7
<b>Summen</b>	<b>396</b>	<b>74</b>	<b>18,7</b>	<b>87</b>	<b>22,0</b>

Für die Versorgung der unter Dreijährigen sind nur zwei Jahrgänge, die Ein- und Zweijährigen, rechnerisch zu berücksichtigen. Bei einer angestrebten Versorgungsquote für diese Altersgruppe von 70 % ergibt sich folgende Berechnung:

Kinder 0-u3 je 100 WE	davon 1-2jährige Kinder (66,7 %)	Versorgungsquote 70 %
18,7	12,5	8,8

Je 100 Wohneinheiten ist also von 8,8 Kindern unter drei Jahren und 22 Kindern von drei bis unter sechs Jahren auszugehen, die einen Betreuungsplatz benötigen. Bei in der Regel 25 Kindern je Kindergartengruppe (Drei- bis unter Sechsjährige) und 15 Kindern je Krippengruppe (unter Dreijährige) ergibt sich **je 100 neuen Wohneinheiten ein Bedarfsschlüssel von 0,6 Krippengruppen und 0,9 Kindergartengruppen**. Dabei sind reduzierte Gruppengrößen, z. B. durch die Aufnahme von Kindern mit erhöhtem Förderbedarf (Integrationsgruppen) oder einen hohen Anteil an Kinder unter 2 Jahren in Krippengruppen, nicht berücksichtigt.

#### 4.5 Anwendung des Bedarfsschlüssels

Vor der Anwendung des unter 4.4 ermittelten Bedarfsschlüssels sind verschiedene Aspekte zu berücksichtigen:

Es ist zu prüfen, ob der durch ein neues Wohngebiet zusätzlich zu erwartende Bedarf an Plätzen in der Kindertagesbetreuung teilweise oder sogar ganz durch bereits vorhandene Angebote gedeckt werden kann. Aufgrund der wohnortnah anzustrebenden Versorgung mit Betreuungsplätzen ist eine gesamtstädtische Betrachtung hierzu nicht geeignet. Kindertagesstätten im gleichen Stadtteil und gegebenenfalls auch in angrenzenden Stadtteilen jedoch können durch perspektivisch freiwerdende Kapazitäten Kindern aus neuen Wohngebieten Betreuungsplätze zur Verfügung stellen. Ebenso werden vorhandene Betreuungsplätze im

betroffenen Stadtteil eventuell durch Kinder aus anderen Stadtteilen in Anspruch genommen. Dies ist bei der Ermittlung der zusätzlich durch ein neues Wohngebiet erforderlichen Betreuungsplätze zu berücksichtigen. Idealerweise sollte für die Ermittlung der zukünftig zu erwartenden Bedarfe eine Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung der Stadtteile bzw. eine stadtteilbezogene Bevölkerungsprognose erfolgen.

Ein weiterer Punkt, der zu prüfen ist, betrifft die Zielgruppen des geplanten Wohngebietes bzw. die Ausgestaltung der jeweiligen Wohneinheiten. Wenn Wohnungen für bestimmte Zielgruppen vorgesehen sind – z. B. speziell seniorengerechte Wohnungen, Studentenwohnungen, Singlewohnungen – die einen Bezug durch Familien nicht erwarten lassen, können diese Wohneinheiten bei der Ermittlung des Bedarfes an KiTa-Plätzen außen vor bleiben.

Die Berechnung der Betreuungsangebote und –bedarfe für Kindertagesstätten für alle Stadtteile befindet sich am „Anhang A: Versorgung der Stadtteile mit Kindertagesstätten“.

## 5. Bildungsangebote und –bedarfe in Grundschulen

### 5.1 Allgemeines und Berechnung der Schülerzahlprognosen

Zurzeit (Schuljahr 2022/23) besuchen 5.211 Schülerinnen und Schüler (SuS) die 25 städtischen Grundschulen. Momentan werden die SuS in 271 Klassen beschult.

Die Berechnung der Schülerzahlen erfolgt auf Basis der Einschulungspotenziale, d.h. der Anzahl der Kinder im Einschulungsalter im jeweiligen Schulbezirk. Anhand der Einschulungsquoten im Schnitt der zurückliegenden drei Jahre, d.h. des Anteils der in diesen Jahren tatsächlich eingeschulten Kinder wird für jede Grundschule die mögliche Schülerzahl für den Jahrgang 1 berechnet. Die Schülerzahlen für die folgenden Jahrgänge ergeben sich aus dem Schnitt der Übergangsquoten der vergangenen drei Jahre. Die Klassenteiler werden nach dem Inklusionsanteil der jeweiligen Schule bestimmt. Für die drei katholischen Grundschulen können keine Ableitungen für die Baugebiete berechnet werden, da ihr Einzugsgebiet weit über das Gebiet der jeweils von einem Baugebiet betroffenen nichtkonfessionellen Grundschule hinausgeht.

Eine Entwicklung, welche zukünftig die Einschulungsanteile voraussichtlich verschieben wird, ist die sukzessive Einführung des Ganztages an den Grundschulen. Es ist davon auszugehen, dass an den meisten Grundschulen nach Einrichtung des Ganztages ein Großteil (ca. 90%) der im Einzugsbereich lebenden Kinder an der entsprechenden Schule eingeschult wird. Ausnahme sind voraussichtlich die Kinder, deren Eltern die Wahl einer katholischen Grundschule bevorzugen oder die einen Ausnahmeantrag zur Beschulung in einer anderen als der zuständigen Grundschule stellen.

Aktuell sind die Einschulungspotenziale auf Basis des Einwohnermelderegisters bis zum Jahr 2028 bekannt, entsprechend reichen die aktuellen Schülerzahlprognosen für die Grundschulen bis 2028.

#### **Einschulungspotenziale bis 2028 (Stichtag 31.12.2022)**

Jahr	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Einschulungspotenzial</b>	1.459	1.539	1.476	1.491	1.476	1.575	1.459

Quelle: Einwohnermeldeamt

## 5.2 Grundlagen zur Berechnung der voraussichtlichen Anzahl an SuS aus Baugebieten

Für die Berechnung der voraussichtlichen Anzahl der Schüler, die durch Neubaugebiete zusätzlich in einem Grundschulbezirk aufkommen, sind zwei Größen zentral: Die *Belegungsdichte* (Anzahl der Bewohner pro Wohneinheit) und der *Jahrgangsanteil* (Anteil eines Altersjahrgangs an der Gesamtbevölkerung im betreffenden Gebiet). Anhand von sechs Baugebieten, die in den letzten Jahren bezogen wurden, wurden in Zusammenarbeit mit der städtischen Statistikstelle diese zwei Größen analysiert.

Die Belegungsdichte berechnet sich aus der Anzahl der im Gebiet wohnenden Personen geteilt durch die Anzahl der Haushalte. Für die betrachteten Baugebiete ergibt sich eine durchschnittliche Belegungsdichte von 2,3 Personen/ Haushalt.

Zur Berechnung des Jahrgangsanteils wird die Anzahl aller im Gebiet lebenden Personen und die Anzahl der Kinder pro Jahrgang benötigt. Da der Großteil der in ein Baugebiet ziehenden Kinder im Vorschulalter ist, und eher weniger Kinder in den späteren Jahrgängen zuziehen, wurde der Anteil der 6-jährigen/Einschulungsjahrgang berechnet. Dieser liegt im Schnitt der sechs betrachteten Baugebiete bei 1,7%.

## 5.3 Berechnung der voraussichtlichen Schülerzahl am Beispiel des Schulbezirkes Diesterwegschule

Werden die Gebiete berücksichtigt, die rechtskräftig, im Verfahren und in der konzeptionellen Phase sind, so fallen für den Bereich Diesterwegschule folgende Volumina an Wohneinheiten an.

### Geplante Wohneinheiten im Bereich Diesterwegschule (Stand Dez. 2022)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
geplante Wohneinheiten	5	8	20	78	137	195

Mit den Größen Belegungsdichte (hier 2,3) und Jahrgangsanteil (hier 1,7%) wird die voraussichtliche Anzahl der SuS im Einschulungsjahrgang, hier am Beispiel der geplanten Baugebiete im Bezirk Diesterwegschule, berechnet.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
geplante Wohneinheiten	5	8	20	78	137	195
SuS Einschulungsjahrgang	1	1	1	4	6	8

Im Folgenden wird zunächst die Prognose für die Diesterwegschule ohne Berücksichtigung möglicher Baugebiete aufgeführt:

ohne Baugebiete

Schuljahr	EP	Jg1	Jg2	Jg3	Jg4	JG1-4	KI1	KI2	KI3	KI4	KI1-4
2017	50	67	60	74	66	267	3	3	3	3	12
2018	53	62	64	64	69	255	3	3	3	3	12
2019	45	61	60	59	64	244	3	3	3	3	12
2020	44	68	61	64	59	252	3	4	3	3	13
2021	44	52	68	66	60	246	3	3	3	3	12
2022	42	58	54	66	72	250	3	3	3	3	12
<b>2023</b>	56	<b>72</b>	<b>59</b>	<b>56</b>	<b>67</b>	<b>253</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>12</b>
<b>2024</b>	51	<b>65</b>	<b>73</b>	<b>61</b>	<b>57</b>	<b>255</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>12</b>
<b>2025</b>	48	<b>61</b>	<b>66</b>	<b>75</b>	<b>61</b>	<b>264</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>13</b>
<b>2026</b>	44	<b>56</b>	<b>62</b>	<b>68</b>	<b>76</b>	<b>263</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>13</b>
<b>2027</b>	50	<b>64</b>	<b>57</b>	<b>64</b>	<b>69</b>	<b>255</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>12</b>
<b>2028</b>	33	<b>42</b>	<b>65</b>	<b>59</b>	<b>65</b>	<b>231</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>11</b>

Die folgende Tabelle zeigt die Prognose für die Diesterwegschule *unter Berücksichtigung möglicher Baugebiete*:

mit Baugebieten

Schuljahr		Jg1	Jg2	Jg3	Jg4	JG1-4	KI1	KI2	KI3	KI4	KI1-4
2017		67	60	74	66	267	3	3	3	3	12
2018		62	64	64	69	255	3	3	3	3	12
2019		61	60	59	64	244	3	3	3	3	12
2020		68	61	64	59	252	3	4	3	3	13
2021		52	68	66	60	246	3	3	3	3	12
2022		58	54	66	72	250	3	3	3	3	12
<b>2023</b>		<b>73</b>	<b>59</b>	<b>56</b>	<b>67</b>	<b>254</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>13</b>
<b>2024</b>		<b>66</b>	<b>74</b>	<b>61</b>	<b>57</b>	<b>257</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>13</b>
<b>2025</b>		<b>62</b>	<b>67</b>	<b>76</b>	<b>61</b>	<b>267</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>13</b>
<b>2026</b>		<b>60</b>	<b>63</b>	<b>70</b>	<b>77</b>	<b>270</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>13</b>
<b>2027</b>		<b>70</b>	<b>61</b>	<b>66</b>	<b>70</b>	<b>267</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>12</b>
<b>2028</b>		<b>50</b>	<b>71</b>	<b>63</b>	<b>66</b>	<b>251</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>12</b>

Im Folgenden wird die maximale Kapazität an Klassen der berechneten Klassenzahl ohne Baugebiete und unter Berücksichtigung der geplanten Baugebiete dargestellt und die Differenz (freie Klassen als positiver Wert, fehlende Klassen als negativer Wert).

		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
ohne Baugebiete	Maximale Kapazität Klassen	12	12	12	12	12	12	12
	Prognose Klassen ohne Baugebiete	12	12	12	13	13	12	11
	Freie Klassen/ fehlende Klassen ohne Baugebiete	0	0	0	-1	-1	0	1
unter Berücksichtigung von Baugebieten	Maximale Kapazität Klassen	12	12	12	12	12	12	12
	Prognose Klassen unter Berücksichtigung von Baugebieten	12	13	13	13	13	12	12
	Freie Klassen/ fehlende Klassen unter Berücksichtigung von Baugebieten	0	-1	-1	-1	-1	0	0

## 6. Kosten für Folgeeinrichtungen

### 6.1. Ermittlung der aktuellen Herstellungskosten einer Kindertagesstätte

Die investiven Kosten eines Krippenplatzes bzw. Kindergartenplatzes ergeben sich aus einer Auswertung von in Osnabrück neu errichteten, städtischen Einrichtungen. In den vergangenen Jahren hat die Stadt Osnabrück zwei mehrgruppige Kindertagesstätten an den Standorten

- Spiel- und Sportkindergarten, Obere Martinstraße (Baujahr: 2020X),
- Kindergarten Landwehr (Baujahr: 2021),

entsprechend den städtischen Baustandards (insbesondere barrierefrei und in Passivbauweise) neu errichtet bzw. wird ist dabei sie zu errichten.

Für diese Neubauten wurden Brutto-Investitionskosten ermittelt, die gerundet zu 996.000,- € pro Gruppe führen. Darin enthalten sind die Kosten für die Kostengruppen 200-700. Die Referenzprojekte wurden 2020/21 abgerechnet, seitdem sind die Baupreise deutlich gestiegen (rd. 20-25%) Die Verwaltung schlägt vor die Ermittelten Baukostenwerte der Jahre 2020/21 zu verwenden und auf eine Baupreisindexierung aufgrund von gestiegenen Baupreisen zu verzichten,.. Auf diese Weise wird ferner dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Genüge getan.

Projekt	Anzahl der Gruppen			Anzahl der Plätze			Investitionen	
	Krippe	KiGa	Ges.	Krippe	KiGa	Ges.	Baukosten (€)	Baukosten/Gruppe (€)
Spiel und Sportkindergarten	1	2	3				2.709.860	903.286
Kindergarten Landwehr	2	4	6				6.534.076	1.089.012
							Baukosten/Gruppe im Durchschnitt	
							Baukosten/Gruppe im Durchschnitt gerundet	
							996.149	
							996.000	

Tabelle 8: Investitionskosten der neuesten Kindertagesstätten

Aus den o.g. Herstellungskosten abgeleitet und unter Berücksichtigung des Abschlages entstehen für Krippen- und Kindergartenkinder die folgenden anzulegenden Kostenanteile je Kind bzw. Platz:

- a) Für 1- und 2-jährige Krippenkinder (U3-Kinder):  
 1.000.000,- €/Gruppe dividiert durch 15 Plätze/Gruppe  
**= 65.000,- €/U3-Kind**
- b) Für 3- bis 5-jährige Kindergartenkinder (Ü3-Kinder):  
 750.000,- 1.000.000 €/Gruppe dividiert durch 25 Plätze/Gruppe  
**= 40.000,- €/Ü3-Kind**

## 6.2. Ermittlung der aktuellen Herstellungskosten einer Grundschule

Die investiven Kosten eines Grundschulplatzes ergeben sich aus einer Auswertung von in Osnabrück neu errichteten, Grundschulen. In den vergangenen Jahren hat die Stadt Osnabrück an der Grundschule Hellern einen Erweiterungsbau nebst Räumlichkeiten für den Ganztagsbetrieb incl. Mensa errichtet.

Die Grundschule Atter erhält ebenfalls einen Neubautrakt nebst Einrichtungen für den Ganztagsbetrieb. Hierfür liegt eine entsprechende Kostenschätzung vor.

Für diese beiden Neubauten wurden Brutto-Investitionskosten ermittelt, die gerundet zu 750.000,- € pro Klassenraum führen. Darin enthalten sind die Kosten für die Kostengruppen 200-700. Hierbei sind auch die Baukosten für den Ganztagsbetrieb incl. Mensa enthalten.

Die Baukosten sind seit Fertigstellung der Referenzobjekte deutlich gestiegen. Die Verwaltung schlägt vor die ermittelten Referenzwerte als Grundlage zu verwenden und auf eine Baupreisindexierung zu verzichten. Auf diese Weise wird ferner dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Genüge getan.

In den Werten der GS Hellern ist eine Ausgabeküche und entsprechender Essensbereich mit einer NGF von rd. 202 qm enthalten. Unter Berücksichtigung eines Zuschlages von 15 % ergibt sich eine BGF von rd. 232 qm. Bei ermittelten Kosten von 1.875 €/qm BGF ergibt sich ein Betrag von gerundet 435.000,- €, der bei einer Nutzung einer vorhandenen Mensa ohne einen Erweiterungsbedarf abgesetzt werden kann. Dies entspricht bei 8 Räumen rd. 54.400,- € pro Raum.

Projekt	Anzahl der Klassen/ Ganztagsräume			Anzahl der Schüler je Klasse	Investitionen	
	Klassenraum	Ganztagsraum	Ges.		Baukosten (€)	Baukosten/Klasse (€)
GS Hellern Neubautrakt	6	2	8	30	6.192.318	774.039
GS Atter (Kostenschätzung)	14	-	14	30	10.131.876	723.705,
	Baukosten/Klassenraum im Durchschnitt					748.872
	Baukosten/Klassenraum im Durchschnitt gerundet					750.000

Tabelle 8: Investitionskosten der neuesten Grundschulgebäude incl. Mensa

Aus den o.g. Herstellungskosten abgeleitet und unter Berücksichtigung des Abschlages entstehen für pro Schüler der folgenden anzulegenden Kostenanteile je Kind bzw. Platz:

- a. Klassenraum incl. Mensabedarf  
750.000 562.500,- €/Klassenraum dividiert durch 28 Plätze/Raum  
**= 26.500,- €/Schüler.**
- b. Klassenraum ohne Mensabedarf
- c. 695.600,- €/Klassenraum dividiert durch 28 Plätze/Raum  
**=25.000 € ,- €/Schüler**

## 7. Gebiete mit einer Beteiligung von Investoren an den Investitionen für soziale Infrastruktur

### 7.1. Stadtteile mit Neubau- bzw. Erweiterungsbedarf an Kindertagesstätten

Ausgehend von den durchgeführten Berechnungen wird durch die Neuausweisung von Wohnbaugebieten und den damit im Zusammenhang stehenden Zuzug von Familien mit Kindern in folgenden Stadtteilen ein Neubau- bzw. Erweiterungsbedarf an Kindertagesstätten entstehen:

Atter

- 1 Krippen-Gruppe
- 0 Kindergarten-Gruppen

Darum-Gretesch-Lüstringen

- 1 Krippen-Gruppe
- 1- Kindergarten-Gruppe

Dodesheide

- 0 Krippen-Gruppen
- 1 Kindergartengruppe

Eversburg

- 3 Krippen-Gruppen
- 4 Kindergarten-Gruppen

Fledder

- 11 Krippen-Gruppen
- 15 Kindergarten-Gruppen

### Gartlage

- 0 Krippen-Gruppen
- 0 Kindergarten-Gruppen

### Hafen

- 0 Krippen-Gruppen
- 0 Kindergarten-Gruppen

### Haste

- 1 Krippen-Gruppe
- 1 Kindergarten-Gruppe

### Hellern

- 0 Krippen-Gruppen
- 0 Kindergarten-Gruppen

### Innenstadt

- 2 Krippen-Gruppen
- 3 Kindergarten-Gruppen

### Kalkhügel

- 1 Krippen-Gruppe
- 1 Kindergarten-Gruppe

### Nahne

- 0 Krippen-Gruppen
- 0 Kindergarten-Gruppe

### Pye

- 3 Krippen-Gruppen
- 4 Kindergarten-Gruppen

### Schinkel

- 0 Krippen-Gruppen
- 0 Kindergarten-Gruppen

### Schinkel-Ost

- 2 Krippen-Gruppen
- 3 Kindergartengruppen

### Schölerberg

- 0 Krippen-Gruppen
- 0 Kindergarten-Gruppen

#### Sonnenhügel

- 0 Krippen-Gruppen
- 0 Kindergarten-Gruppen

#### Sutthausen

- 0 Krippen-Gruppen
- 0 Kindergarten-Gruppen

#### Voxtrup

- 3 Krippen-Gruppen
- 3 Kindergarten-Gruppen

#### Westerberg

- 4 Krippen-Gruppen
- 7 Kindergarten-Gruppen

#### Weststadt

- 0 Krippen-Gruppen
- 0 Kindergarten-Gruppen

#### Widukindland

- 0 Krippen-Gruppen
- 0 Kindergarten-Gruppen

#### Wüste

- 0 Krippen-Gruppen
- 0 Kindergarten-Gruppen

## 7.2. Grundschuleinzugsbezirke mit Neubau- bzw. Erweiterungsbedarf an Grundschulen

Ausgehend von den durchgeführten Berechnungen wird durch die Neuausweisung von Wohnbaugebieten und den damit im Zusammenhang stehenden Zuzug von Familien mit Kindern in folgenden Grundschuleinzugsgebieten ein Neubau- bzw. Erweiterungsbedarf an Grundschulen entstehen:

- Albert-Schweitzer-Schule – 0 Klassen
- Altstädter Schule – 1 Klasse
- Diesterwegschule – 1 Klasse
- Elisabeth-Siegel-Schule – 1 Klasse

- Franz-Hecker-Schule – 1 Klasse
- Grundschule am Schölerberg – 6 Klassen (es wird eine Schule im Lokviertel geplant)
- Grundschule Atter – 0 Klassen
- Grundschule Eversburg – 0 Klassen
- Grundschule Haste – 1 Klasse
- Grundschule Hellern – 0 Klassen
- Grundschule Pye – 0 Klassen
- Grundschule Sutthausen – 0 Klassen
- Grundschule Voxtrup – 1 Klasse
- Grundschule Widukindland – 2 Klassen
- Grundschule Wüste – 0 Klassen
- Heiligenwegschule – 1 Klasse
- Heinrich-Schüren-Schule – 0 Klassen
- Rosenplatzschule – 1 Klasse
- Rückertschule – 1 Klasse
- Schule in der Dodesheide – 1 Klasse
- Stüveschule – 0 Klassen
- Waldschule Lüstringen – 0 Klassen

Zu beachten ist bei dieser Übersicht, dass die dargestellten Raumbedarfe teilweise nur in einzelnen Jahren auftreten. Hierüber geben die Berechnungen in Anhang B genauer Auskunft.

### **7.3. Berechnung des Beitrags zur Schaffung von sozialer Infrastruktur**

Als Folge der Baulandlandentwicklung entstehen der Stadt Kosten für die Schaffung oder Erweiterung sozialer Infrastruktureinrichtungen. Hinsichtlich der Versorgung mit Kindertagesstätten und Grundschulen ist nach Maßgabe dieses Konzeptes durch den Investor ein Beitrag zur Schaffung von Krippenplätzen für unter 3-jährige Kinder, Kindergartenplätze für über 3-jährige Kinder und Grundschulplätze für über 6-jährige Kinder zu leisten.

Für die Herstellungs- bzw. Erweiterungskosten von Kindertagesstätten und Grundschulen nach den städtischen Standards werden die in Kapitel 6 dieses Konzeptes ermittelten Kosten zugrunde gelegt. Für die Ermittlung des ungedeckten Bedarfs werden Fördermittel des Landes entsprechend berücksichtigt.

Der Investor hat sich an den Herstellungs- bzw. Erweiterungskosten nur insoweit zu beteiligen, wie durch das eigene Entwicklungsvorhaben an kommunalen Investitionen ausgelöst wird (anteilige Kosten). Dieses Konzept sieht eine Begrenzung des Investors an diesen Kosten in Höhe von maximal 15 Euro pro m<sup>2</sup> der Bruttogrundfläche vor. Aus Gründen der zweckmäßigen Handhabung wird dabei die nach dem Bebauungsplan maximal zulässigen Geschossfläche zugrunde gelegt (begrenzte Kosten). Ist der Betrag der begrenzten Kosten geringer als der Betrag der anteiligen Kosten, so sind nur die begrenzten Kosten als Kostenbeteiligung zu leisten.

Die Kostenbeteiligung ist durch den Investor im Regelfall als Ablösebetrag innerhalb von 8 Wochen nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes zu zahlen, der Gegenstand des Verfahrens ist. Eine verbindliche Vereinbarung wird zwischen der Stadt und dem Investor durch einen städtebaulichen Vertrag oder Durchführungsvertrag getroffen.

Die Kostenbeteiligung des Investors kann durch eine individuelle Vereinbarung mit der Stadt auch durch Herstellung von sozialer Infrastruktur ersetzt werden.