

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 27.07.2021		
Beratungspunkt	<b>Feuerwehrgerätehaus Pfohren / Neubau - Vorstellung Folgekostenschätzung</b>		
Anlagen	-		
Kontierung	-		
Gäste	-		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 7-056/19 4-024/20 4-042/20 7-033/20 4-034/21	Sitzung GR-Ö (HH-Beratung) TA-Ö GR-Ö GR-Ö (HH-Beratung) TA-Ö	Datum 03.12.2019 21.07.2020 28.07.2020 17.11.2020 13.07.2021

Erläuterungen:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 13. Juli 2021 wurde das Projekt „Feuerwehrgerätehaus Pfohren / Neubau“ mit einer Kostenschätzung nach DIN 276 (Stand 8. Juni 2021) vorgestellt. Die Kostenschätzung geht von Gesamtkosten für von ca. 3.300.000 € (brutto) aus; bei diesem Betrag ist der Übungsturm mit 195.000 € nicht berücksichtigt. Bei der Entscheidung zur Umsetzung einer Investitionsmaßnahme müssen jedoch nicht nur die Anschaffungs- und Herstellungskosten, sondern auch die sich daraus ergebenden Folgekosten betrachtet werden.

Die Verwaltung hat deshalb in Zusammenarbeit mit der Planungsgruppe Hauptvogel-Schütt eine Folgekostenberechnung aufgestellt. Die Folgekostenberechnung beruht auf der Kostenschätzung, die am 13. Juli 2021 dem Technischen Ausschuss vorgestellt wurde. Der Übungsturm wurde bei der Folgekostenberechnung bisher nicht berücksichtigt.

Die Folgekosten für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses beziehen sich auf folgende Bereiche:

1. Abschreibungen und Sonderposten
2. Betriebskosten
3. Instandsetzungskosten
4. Finanzierungskosten

**1. Abschreibungen und Sonderposten**

Der größte Teil der Folgekosten liegt bei den notwendigen Abschreibungen. Die jährlichen Abschreibungen wurden anhand der Kostenschätzung DIN 276 (Stand: 8.Juni 2021) berechnet.

Dabei wurde je Position der einzelnen Kostengruppen die Nutzungsdauer bestimmt und die Anschaffungs- und Herstellungskosten auf die einzelnen Jahre herunter gerechnet. Zum Beispiel wird das Gebäude auf 50 Jahre und die Ausstattung auf 15 Jahre abgeschrieben. Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsdauern ergeben sich in den Folgejahren unterschiedliche Abschreibungshöhen.

Bei den jährlichen Auflösungen der Sonderposten wurden als Grundlage die möglichen Fördergelder der Baumaßnahme berücksichtigt. Für die Maßnahme erhält die Stadt Fördermittel aus der Förderung Z-Feu (ca. 175.000 €).

Die Belastung der Ergebnishaushalte ab dem Haushaltsjahr 2024 und in den Folgejahren stellt sich wie folgt dar:

Jahr	Gesamtsumme Abschreibung	Gesamtsumme Sonderposten	Belastung
<b>2024-2038</b>	72.427,67 €	3.500,00 €	<b>68.927,67 €</b>
<b>2039-2063</b>	67.104,40 €	3.500,00 €	<b>63.604,40 €</b>
<b>2064-2073</b>	53.465,81 €	3.500,00 €	<b>49.965,81 €</b>

Im Haushaltsjahr 2024 wird der Ergebnishaushalt somit mit insgesamt zusätzlichen 68.927,67 € belastet.

Des Weiteren muss beachtet werden, dass der Altbestand weiterhin genutzt wird und diese Abschreibungen den Ergebnishaushalt weiterhin belasten.

## **2. Betriebskosten**

Die Grundlagen zur Ermittlung der Betriebskosten stammen zum einen aus dem Bestandsgebäude. Die Bestandsdaten wurden entsprechend dem Bedarf und den zu erwartenden Kostensteigerungen angepasst. Des Weiteren wurden Werte aus Vergleichsprojekten und zum anderen Berechnungen anhand von energetischen Standards durchgeführt.

Die Betriebskosten pro Jahr sind aus der nachfolgenden Aufstellung ersichtlich. Zum Vergleich wurden die Betriebskosten des bisherigen Bestandsgebäudes gegenübergestellt.

Bei den Betriebskosten des Bestandsgebäudes ist zu beachten, dass ohne Neubau größere Investitionen anstehen würden, die in der Gegenüberstellung nicht berücksichtigt sind.

	<b>Neubau</b>	<b><i>Bestandsgebäude</i></b>
<b>Wasser/Abwasser</b>	<b>300 €</b>	300 €
<b>Fernwärme, Heizung + WW</b>	<b>3.970 €</b>	1.000 €
<b>Strom</b>	<b>2.000 €</b>	1.200 €
<b>Abfall</b>	<b>450 €</b>	450 €
<b>Unterhaltsreinigung</b>	<b>7.000 €</b>	0 €
<b>Bedienung, Inspektion und Wartung</b>	<b>1.200 €</b>	0 €
<b>Versicherungen</b>	<b>2.920,23</b>	380 €
<b>Gesamt</b>	<b>14.920 €</b>	3.330 €

### **3. Instandsetzungskosten**

Bei den Instandsetzungskosten wurde zur Ermittlung auf die Ertragsrichtlinien zurückgegriffen. In den ersten Betriebsjahren wird lediglich mit den halben Kostenannahmen gerechnet. Inwieweit Kosten in der Folgezeit anfallen werden, bestimmt sich durch den jeweiligen tatsächlichen Abnutzungsstand. Vor allem in den ersten 5 bis 10 Jahren kann es zu erheblichen Abweichungen kommen (aufgrund von Garantieleistungen). Die Folgekosten stellen sich je Haushaltsjahr wie folgt dar:

	<b>Neubau</b>	<b><i>Bestandsgebäude</i></b>
<b>Baukonstruktion</b>	<b>6.720 €</b>	3.600 €
<b>Gesamt</b>	<b>6.720 €</b>	3.600 €

### **4. Finanzierungskosten**

Die Stadtkämmerei geht nach der heutigen Finanzplanung davon aus, dass die Gesamtkosten für die Investitionsmaßnahme über die vorhandenen Liquiditätsreserven abgedeckt werden kann.

Aufgrund der Gesamtdeckung des Haushalts können genaue Angaben erst im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2022 ff. genannt werden.

## 5. Zusammenfassung

Die Folgekosten stellen sich unter den getroffenen Annahmen im Jahr 2024 wie folgt dar:

	Neubau	<i>Bestandsgebäude</i>
<b>Abschreibungen und Sonderposten</b>	<b>68.927,67 €</b>	3.148,15 €
<b>Betriebskosten</b>	<b>14.920 €</b>	3.330 €
<b>Instandsetzungskosten</b>	<b>6.720 €</b>	3.600 €
<b>Gesamt</b>	<b>90.567,67 €</b>	10.078,15 €

Die Folgekosten werden sich vor allem in Bezug auf die zu erwirtschaftenden Abschreibungen in den Folgejahren reduzieren. **Der Ergebnishaushalt wird durch diese Investitionsmaßnahme ab dem Jahr 2024 mit rd. 90.500 € zusätzlich belastet.** Um einen Haushaltsausgleich des ordentlichen Ergebnisses zu erreichen, müssen diese zusätzlichen Kosten erwirtschaftet werden.

Des Weiteren muss beachtet werden, dass die Umbauarbeiten bzw. die Umnutzung des Bestandsgebäudes zur möglichen Vereinsnutzung und die weitere Unterhaltung des Gebäudes den Haushalt zusätzlich belasten. Der Betrag ist ohne Planung schwer abzuschätzen, daher wird als Ansatz eine Pauschale in Höhe von ca. 250.000 € gerechnet.

1  
3  
5  
Z  
BM  
IN  
OB

Beschlussvorschlag:

Die Folgekostenschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Beratung: