

FOLGEKOSTEN-BERECHNUNG

Stadiverordnetenvorlage / 2749 / 2025

Umstrukturierung von Lern- und Arbeitsumgebung des Hauses A der Georg-Büchner-Schule

Egerländer Straße 5, 35396 Gießen

ANGABEN ZUR BERECHNUNG	Neustrukturierung
Unterhaltungskosten	
Instandhaltungskosten (Bauunterhaltung, Wartung, Instandhaltung)	1.000,00 €
Summe	1.000,00 €
Betriebskosten	
Fernwärme	- 8.300,00 €
Summe	- 8.300,00 €
Investitionsvolumen	€
Vorbereitende Maßnahmen	101.700,00 €
Baukonstruktion	474.200,00 €
Iterimslösung Klassencontainer	197.300,00 €
Technische Anlagen	246.500,00 €
Außenanlagen	53.300,00 €
Ausstattung	292.000,00 €
Nebenkosten	20.000,00 €
Summe	1.385.000,00 €
Zuschüsse und Kostenanteile	€
Zuschüsse, Förderungen, Kostenanteile Dritter	969.500,00 €
Kofinanzierungsanteil der Stadt Gießen	415.500,00 €
Kalkulatorische Kosten	€
Eigenkapitalzinsatz	3,0%
Zinsen auf Grund und Boden	6.233,00 €
Nutzungsdauer lt. AfA-Tabelle der Universitätsstadt Gießen für Gebäudekosten	40 Jahre
Abschreibungen (der Gebäudekosten abzügl. Kostenanteile, Zuschüsse usw.)	10.387,50 €
Abschreibungen gesamt	10.387,50 €
BERECHNUNG DER JÄHRLICHEN FOLGEKOSTEN	Neustrukturierung
Unterhaltungskosten	1.000,00 €
Betriebskosten	- 8.300,00 €
= Zwischensumme I	- 7.300,00 €
+ kalkulatorische Zinsen	6.233,00 €
= Zwischensumme II	- 1.067,00 €
+ kalk. Abschreibungen	10.387,50 €
= Zwischensumme III	9.320,50 €
./. Erlöse aus Mieten, Pachten und Kostenerstattungen	- €
= Folgekosten	9.320,50 €
BERECHNUNG DES SIGNALWERTS	Neustrukturierung
Folgekosten	9.320,50 €
Investitionsvolumen	1.385.000,00 €
./. Zuschüsse, Förderungen, Kostenanteile Dritter	969.500,00 €
= von der Stadt Gießen zu tragende Herstellungskosten	415.500,00 €
=> Signalwert in Jahren (Herstellungskosten / Folgekosten)	44,6 Jahre

ERLÄUTERUNGEN

Bei der vorliegenden Maßnahme handelt es sich im esentlichen um die Modernisierung und Neustrukturierung eines Gebäudes. Eine Änderung der Flächengröße ist nicht vorgesehen, sodass keine wesentlichen Kostensteigerungen durch einen höheren Bedarf an quadratmeterindizierten Kosten (wie z.B. Reinigungsmaterial, Gebäudeversicherung) erwartet wird.
Es werden daher oben nur die Veränderungen aufgeführt.

Es ist jedoch vorgesehen, im Rahmen der Umbaumaßnahmen eine Automation des Gebäudes hinsichtlich der Heizung vorzunehmen. Somit kann die Heizung zentral gesteuert werden und sich an die Temperaturen automatisch anpassen. Durch diese Maßnahme wird eine Kosteneinsparung der Heizkosten erwartet. Die Einschätzung wird hier mit 15 % beziffert und stellt einen Schätzwert dar. Ebenfalls wird die zusätzliche Wartung und Instandhaltung für die Automation der Heizungsanlage sowie der Jalousien mit Pauschal 1000 Euro im Jahr angesetzt.

Für diese Maßnahme ist vorgesehen, Fördermittel aus dem Förderprogramm "Start-Chancen" zu beantragen. Die Antragstellung kann erst nach Beschlussfassung erfolgen und wird hier mit 70 % Förderquote an den gesamten Herstellungskosten einbezogen.

Der kalkulatorische Zins auf Grund / Boden und Gebäude beträgt 3,0 %. Bei der Berechnung wurde die Durchschnittswertmethode angewendet.

Die Nutzungsdauer für Schulgebäude mittleren Standards ist in der Abschreibungstabelle der Stadt Gießen mit 40 Jahren angesetzt.

Der Signalwert beschreibt die Zeit, in der die zahlungswirksamen Folgekosten die Herstellkosten überschreiten. Die Folgekosten der Sanierung würden nach rd. 44,6 Jahren die ursprünglichen Herstellungskosten übersteigen.