

## **Folgekostenberechnung der Gesamtsanierung der Theodor-Litt-Schule**

### Erläuterungen zur Berechnung

Bei der Berechnung der Folgekosten für Gesamtsanierung der Theodor-Litt-Schule wurden die Herstellungskosten lt. Antrag (abzügl. erhaltener Zuschüsse) zugrunde gelegt. Kosten für Ausstattung etc. sind nicht enthalten.

Die Verbrauchskosten setzen sich zusammen aus den Kosten für Heizung (27.696,00 € lt. Antrag), Wasser (5.234,55 € lt. Rechnungsergebnis 2008), Kanalbenutzungsgebühren und Abwasser (13.564,41 € lt. Steuerbescheid sowie der Jahresrechnung 2008), Strom (45.364,88 € ergeben sich ebenfalls aus der Jahresrechnung 2008) und Abfall laut angemeldeter Planzahl ILV von -70- in Höhe von 8.200,00 €)

Die Kosten der Gebäudeunterhaltung enthält die Straßenreinigung, Reinigung für Fenster und anteilige Gebäudereinigung in Höhe von insgesamt 15.601,49 € (Straßenreinigung i. H. v. 1.668,48 € lt. Steuerbescheid, Fensterreinigung i. H. v. 7.303,09 € und anteilige Gebäudereinigung (50 % - Fremdreinigung) i. H. v. 6.629,92).

Die Gebäudereinigung wird hälftig durch Eigenreinigung durchgeführt, hier konnten keine zusätzliche Kostenschätzung eingeholt werden.

Zu den Kosten der Pflege der Außenanlage konnten keine Angaben gemacht werden. Insofern konnte keine vollständige Berechnung durchgeführt werden, da hier Kosten anfallen werden.

Sonstige Ausgaben fallen an in Höhe von 4.674,39 für den Versicherungsschutz des Gebäudes (Auskunft Rechtsamt) sowie 244,80 € für Grundbesitzabgaben, da sich noch eine Hausmeisterwohnung auf dem Gelände befindet (Schulen sind generell grundsteuerbefreit).

Die gebäudebezogene Unterhaltungskosten beinhalten 8.000,00 € für die Wartung der Brandmeldezentrale so die Auskunft des Hochbauamtes.

Weitere bauliche Unterhaltungskosten konnten nicht beziffert werden, obwohl diese anfallen.

Der kalkulatorische Zins auf Grund / Boden und Gebäude beträgt 5 %. Bei der Berechnung wurde die Durchschnittswertmethode angewendet.

Für die Berechnung der kalkulatorischen Abschreibung auf Herstellungskosten wurde eine Nutzungsdauer von 60 Jahren berücksichtigt.

Zu den Kosten der Außenanlage wurden keine Aussagen getroffen. Somit sind bei der Berechnung die Kosten für Pflege der Außenanlage, Kalkulatorische Zinsen und Abschreibungen nicht berücksichtigt.

Das Sonderinvestitionsprogramm sieht eine Förderung in Höhe von zunächst 3.700.000,00 € vor. Da es sich um eine Maßnahme des Landesprogramms handelt wird der Gesamtbetrag als Darlehen zur Verfügung gestellt. Die Tilgung des Darlehens erfolgt auf 30 Jahre. Dafür bekommt die Stadt Gießen einen Tilgungsersatz in Höhe von 5/6 des Tilgungsbetrages. Der Tilgungsersatz über die Gesamtlaufzeit entspricht damit 3.083.333,33 €. Auf Gießen entfällt daher ein Betrag in Höhe von 616.666,67 €.

Dem Signalwert ist zu entnehmen, dass die Folgekosten bei der Gesamtsanierung nach ca. 18,89 Jahren die Herstellungskosten übersteigen.

Bei dieser Rechnung ist vorausgesetzt, dass Kosten und Erlöse zu dem gleichen Verhältnis in den Folgejahren bestehen bleiben. Die Berechnung ist hinsichtlich der o.g. nicht ermittelten Bestandteile unvollständig.

Eine Vergleichsberechnung mit mehreren Varianten konnte nicht durchgeführt werden, da bei der Kämmerei nur eine Variante zur Ausführung der Baumaßnahme vorgelegt wurde.

Begl.

J. Schäfer