

## **Folgekostenberechnung Neubau einer Kindertagesstätte als Familienzentrum im Baugebiet Schlängenzahl**

Erläuterungen zur Berechnung

Bei der Berechnung der Folgekosten für den Neubau einer Kindertagesstätte als Familienzentrum im Baugebiet Schlängenzahl wurden die Herstellungskosten lt. Antrag zugrunde gelegt.

Kosten für Ausstattung etc. sind nicht enthalten.

Für die Festsetzung der Verbrauchskosten, der Gebäudeunterhaltung sowie der sonstigen Ausgaben wurde die Kindertagesstätte „Am Eichelbaum“ zu Grunde gelegt, da hier noch keine Vergleichswerte vorhanden sind.

Die Verbrauchskosten setzen sich zusammen aus den Kosten für Heizung (8.811,59 €), Wasser (923,16 €), Abwasser (846,67 €), Strom (1.892,08 €) und Abfall (1.188,00 €) (Daten wurden der Jahresrechnung 2008 der Kindertagesstätte „Am Eichelbaum“ entnommen).

Die Kosten der Gebäudeunterhaltung enthält lediglich die Reinigung für Fenster. Es ist davon auszugehen, dass das Gebäude selbst durch Eigenreinigung gereinigt wird. Hier konnten derzeit noch keine Kosten ermittelt werden.

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

Sonstige Aufwendungen fallen an in Höhe von 1.637,31 € für den Versicherungsschutz des Gebäudes (Auskunft Rechtsamt). (Kindertagesstätten sind generell grundsteuerbefreit). Weiterhin fallen Aufwendungen in Höhe von 536,40 € für die Kanalbenutzungsgebühren an.

Die gebäudebezogene Unterhaltungskosten beinhalten 4.800,00 € für die Wartung der Brandmeldezentrale laut Auskunft des Hochbauamtes.

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 konnten zurzeit keine Aussagen getroffen werden. Somit sind bei der Berechnung die Kosten für Pflege der Außenanlage, Ist-Herstellungskosten sowie Kalkulatorische Zinsen und Abschreibungen nicht berücksichtigt.

Mit Zuweisungen und Zuschüssen wird in Höhe von 300.000,00 € gerechnet.

Dem Signalwert ist zu entnehmen, dass die Folgekosten des Neubaus nach ca. 19,23 Jahren die Herstellungskosten übersteigen.

Bei dieser Rechnung ist vorausgesetzt, dass ähnliche hohe Kosten und Erlöse zu dem gleichen Verhältnis in den Folgejahren anfallen werden.

Die Berechnung ist hinsichtlich der o.g. nicht ermittelten Bestandteile unvollständig.

Weiterhin ist zu beachten, dass hier lediglich Vergleichswerte zur Berechnung genutzt wurden. Eine genaue Aussage kann somit nicht getroffen werden.

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