FDP Ratsfraktion Meerbusch
Meerbuscher Str. 47
40670 Meerbusch
Tel. 02159-4709 / Fax 02159-815205
E-Mail: fdp-meerbusch@t-online.de
Internet: fdp-meerbusch.de

An die Vorsitzende
des Ausschusses für Schule und Sport
Frau Renate Kox

An den Vorsitzenden
des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungs-
Ausschusses
Herr Dieter Spindler

Stadt Meerbusch
Dorfstr. 20
40667 Meerbusch

Meerbusch, 16.05.2013

Ergänzungsantrag zur gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport sowie des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungs-Ausschusses am 16. Mai 2013 - Hallenbad-Meerbusch -

Sehr geehrte Frau Kox, sehr geehrter Herr Spindler,

die FDP-Fraktion beantragt hiermit, den Beschlussvorschlag Teil (b) der Vorlage vom 18.04.2013 wie folgt zu ergänzen:

Die Verwaltung wird beauftragt, wie unter (b) beschrieben zu verfahren. Die endgültige Entscheidung über die Frage Sanierung oder Neubau wird entschieden, wenn belastbare Zahlen zu den Kosten der Sanierung vorliegen,

Alternative: Die Verwaltung wird beauftragt, die in der heutigen Vorlagen genannten Alternativen Sanierung, GV4(1) sowie GV4(1) mit Baukostenansatz von 5 Mio. € nach den Regeln des §14 des GemHAU systematisch in Hinblick auf Kosten und Folgekosten (insbesondere Betriebs- und Finanzierungskosten) zu analysieren und die Ergebnisse darzustellen. Ein Beschluss über die drei Alternativen erfolgt, sobald die Ergebnisse vorliegen.

Begründung:

In der geltenden Geschäftsordnung des Rates §3 (3) heißt es: 'In Beschlussvorlagen der Verwaltung werden zukünftig grundsätzlich Alternativen dargestellt, soweit dies von der Sache nicht nachvollziehbar verzichtbar ist. Dabei sollen entsprechende Kostengegenüberstellungen erfolgen.' In §14 (Investitionen) der GemHKVO (Gemeindehaushaltsverordnung) in der Fassung vom 5.4.2013 heißt es:

(1) Bevor Investitionen oberhalb der vom Rat festgelegten Wertgrenzen beschlossen und im Haushaltsplan ausgewiesen werden, soll unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, mindestens durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten nach § 33 Abs. 2 und 3 und der Folgekosten, die für die Gemeinde wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden.
(2) Ermächtigungen für Baumaßnahmen dürfen im Finanzplan erst veranschlagt werden, wenn Baupläne, Kostenberechnungen und Erläuterungen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die Gesamtkosten der Maßnahme, getrennt nach Grunderwerb und Herstellungskosten, einschließlich der Einrichtungskosten sowie der Folgekosten ersichtlich sind und denen ein Bauzeitplan beigefügt ist. Die Unterlagen müssen auch die voraussichtli-

chen Jahresauszahlungen unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter, und die für die Dauer der Nutzung entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen ausweisen.

Auch die nun vorliegende Beratungsvorlage genügt nicht den beiden genannten Vorschriften, obwohl es hier um ein Millionen-Investment geht, welches in Anbetracht der Haushaltslage der Stadt Meerbusch einer besonders strengen Prüfung zu unterziehen ist. Es werden zwar verschiedene Bausteine für einen Wirtschaftlichkeitsvergleich nach §14 GemHKVO genannt, aber es fehlt eine Zusammenschau aller Parameter inkl. Folgekosten, insbesondere mit dem Ziel, die in Hinblick auf den Haushalt verträglichste Lösung zu finden. Bei den Betrachtungen sollen auch die Antworten auf die Fragen von Bündnis 90/Die Grünen einbezogen werden.

Um uns selbst einen vollständigeren Überblick zu verschaffen, haben wir eine Excel- Tabelle entwickelt: das Ergebnis einer Rechenvariante findet sich in der Anlage. Wir stellen die Excel- Tabelle der Verwaltung gerne zur Verfügung und bitten um fachmännische Prüfung auf Richtigkeit unserer Annahmen und Berechnungen.

Wir haben darüber hinaus die Frage, warum der aktuelle Restbuchwert des Schwimmbades 2.446.209 € beträgt; in dem "Bericht über das städtische Hallenbad 2009" (Seite 4) wird der Wert des Bades (Stand 1985) mit 2.46 Mio. € angegeben (ursprüngliche Baukosten 1.8 Mio. € plus 0.66 Mio. € für die angebaute Schwimmhalle). Wenn man den Technik-Anteil – wie in der aktuellen Vorlage - mit ca. 50% ansetzt, müssten heute (mehr als 25 Jahre später) bereits ca. 1.2 Mio. € voll abgeschrieben sein, der Restbuchwert also bei ca. 1 Mio. € liegen: wurde der Wert des Bades in der Eröffnungsbilanz zu hoch angesetzt ?

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Rettig
(Fraktionsvorsitzender)

	A	B	C	D
1	**Vergleich**	**Sanierung**	**Spar-Neubau Osterath**	**Kommentar**
2				
3	**Investition**			
4	Grundstück Osterath		140,000.00	Laut Vorlage
5	Gebäude Baukosten	5,325,000.00	5,000,000.00	**Sanierung:** Laut Vorlage **Neubau:** wie Simmerath, d.h. [A] Mehrzweckbecken: 25 x 10m (WT 1.80 m); Lehrschwimmbecken: 12 x 6.5m (WT 0.8-1.2m); Planschbecken: 5 x 5m) --> 4.4 Mio € [B] 1 zusätzliche Bahn --> 0.35 Mio € [C] BHKW nicht erforderlich, da Anschluß Fernwärmenetz Ostara [D] Kein 3m- Brett (**zusätzliche Kosten ca. 1 Mio**) - Begründung: Regeln für Sprungübungen und -prüfungen: Falls für Sprungprüfungen keine genügend hohe Absprungmöglichkeit vorhanden oder die Wassertiefe geringer als 3,50 m ist, bestimmt der Ausbilder in Verbindung mit seiner Gliederung bzw. beauftragenden Institution eine Ersatzleistung (u.U. mehrere verschiedene Sprünge aus geringerer Höhe) und trägt diese in die jeweilige Urkunde ein. Diese Ausnahmegenehmigung ist nur zu erteilen, wenn entsprechend ausgerüstete Bäder nicht aufgesucht werden können. Ihre Geltungsdauer kann beschränkt werden (DPO_2010_Internet.pdf)
6	Herrichten/Erschließen	0.00	200,000.00	Laut Vorlage
7	Abrisskosten Altbad	0.00	300,000.00	Laut Vorlage
8	Ausstattung Inneneinrichtung	200,000.00	250,000.00	Laut Vorlage
9	Außenanlagen	50,000.00	400,000.00	Ersatz Schulzenplatz Osterath; Außenanlagen Simmerath 90,000 € !
10	Risikozuschlag auf Baukosten	10.00%	0.00%	erhöhte Risiken bei Sanierung (vgl. Vorlage S.3)
11	Risikozuschlag auf Baukosten in Mio. €	532,500.00	0.00	
12	**Summe**	**6,107,500.00**	**6,290,000.00**	
13				
14	**Gegenfinanzierung**			
15	Verkauf Grundstücke in m2	2,500.00	8,000.00	**Sanierung:** Hermann-Unger-Allee **Neubau:** Laut Vorlage. Unklar, ob nicht 8000+2500 m2 möglich sind
16	Preis pro m2 in €	390.00	390.00	
17	**Summe**	**975,000.00**	**3,120,000.00**	
18				
19	**Investitionkosten gesamt**	**5,132,500.00**	**3,170,000.00**	
20				
21				
22	**Folgekosten**			
23				
24	**Tilgung und Zinsen**			Laut Vorlage
25	1. Darlehen Jahr 0-10	2,900,000.00		**KfW 0.15% (10 Jahre): Nicht berücksichtigt 5 Jahre Tilgungsfrei**
26	1. Darlehen Jahr 0-10 Zinssatz	0.15%		
27	1. Darlehen Jahr 0-10 Laufzeit Jahre	30.00		
28	1. Darlehen Jahr 0-10 Zinsbindung J	10.00		
29	1. Darlehen Jahr 0-10 Tilgung	966,666.67		10 Jahr * 2.9 Mio./30
30	1. Darlehen Jahr 0-10 Zinsen	67,425.00		
31	2. Darlehen Jahr 11-30	1,933,333.33		
32	2. Darlehen Jahr 11-30 Zinssatz	2.20%		**KfW 2.2% (20 Jahre)**
33	2. Darlehen Jahr 11-30 Laufzeit Jahre	20.00		
34	2. Darlehen Jahr 11-30 Zinsbindung J	20.00		
35	2. Darlehen Jahr 11-30 Tilgung	1,933,333.33		
36	2. Darlehen Jahr 11-30 Zinsen	446,600.00		
37	3. Darlehen Jahr 0-30	2,232,500.00	3,170,000.00	**KfW 2.2% (30 Jahre)**
38	3. Darlehen Jahr 0-30 Zinssatz	2.20%	2.20%	
39	3. Darlehen Jahr 0-30 Laufzeit Jahre	30.00	30.00	
40	3. Darlehen Jahr 0-30 Zinsbindung J	20.00	20.00	Hier vereinfachend 30 Jahre angenommen
41	3. Darlehen Jahr 0-30 Tilgung	2,232,500.00	3,170,000.00	
42	3. Darlehen Jahr 0-30 Zinsen	761,282.50	1,080,970.00	(Jahre*Darlehen-((Jahre-1)*Jahre/2)*Darlehen/Jahre)*Zinssatz
43	**Summe Tilgung (30 Jahre)**	**5,132,500.00**	**3,170,000.00**	
44	**Summe Zinsen (30 Jahre)**	**1,275,307.50**	**1,080,970.00**	
45	**Mittlere Tilgung pro Jahr**	171,083.33	105,666.67	
46	**Mittlere Zinsen pro Jahr**	42,510.25	36,032.33	
47				
48	**AfA**			
49				
50	**Sonder AfA Altbad (Restwert lt.Bilanz)**	0.00	2,446,209.00	Laut Vorlage S.8 (Frage: neuer §43 HVO ??)
51	Afa Sanierter Altbau /Jahr (über 25 Jahre)	303,149.36		Restbuchwert + Investition
52	AfA Neubau:			
53	Gebäude Baukosten (50%) /Jahr		98,571.43	(inkl. Herrichten/Erschließen, inkl. Risikozuschlag): 70 Jahre Nutzungsdauer
54	Gebäude Technik (50%) /Jahr		100,000.00	(inkl. Risikozuschlag) 25 Jahre Nutzungsdauer
55	Ausstattung/Inneneinrichtung /Jahr		10,000.00	25 Jahre Nutzungsdauer
56	Außenanlagen /Jahr		16,000.00	10 Jahre Nutzungsdauer (hier vereinfachend 25 Jahre)
57	**Summe AfA (25 Jahre)**	**7,578,709.00**	**6,560,494.71**	
58	**Restwert nach 25 Jahren**	**0.00**	**1,735,714.29**	**Restwert Gebäude nach 25 Jahren bei weiteren 45 Jahren Nutzungsdauer !!**
59				
60	**Einnahmen/Einsparungen**			
61	Einsparung Energiekosten/Jahr	67,000.00	75,000.00	Laut Vorlage (erscheint für Neubau sehr niedrig)
62	**Einsparung (30 Jahre)**	**1,710,000.00**	**2,250,000.00**	Bei unveränderten Energiepreisen
63				
64	Mieteinnahmen /Physiotherapeut, Friseur / Jahr	27,600.00	0.00	460m*5 €. Sind das Netto-Kaltmieten ? Sanierung in Gebäudekosten enthalten ?
65	**Miete (30 Jahre)**	**828,000.00**	**0.00**	Bei unveränderten Vermietungspreisen
66				
67				
68				
69	Einnahmen/Jahr	184,000.00	184,000.00	Laut Haushaltsplan 2013; Annahme: gleiche Besucherzahl, gleicher Eintritt
70	**Eintritt (30 Jahre)**	**5,520,000.00**	**5,520,000.00**	
71				
72	**Summe Tilgung, Zinsen, AfA, Energie, Einnahmen**			
73	Einsparungen + Einnahmen pro Jahr	268,600.00	259,000.00	Jeweils Zeile 61+63+69
74	Ausgaben pro Jahr	417,231.69	293,086.46	Jeweils Zeile 45+61+52-61
75				
76	**Ergebnis pro Jahr**	**-148,631.69**	**-34,086.46**	Jeweils Zeile 73-74
77	**Ergebnis nach 30 Jahren**	**-4,458,950.80**	**-1,022,593.86**	
78	**Ergebnis nach 30 Jahren inkl. Sonder AfA**	**-4,458,950.80**	**-3,468,802.86**	D77-D50
79	Ergebnis nach 30 Jahren inkl. Sonder AfA minus Restwert nach 25 Jahren	-4,458,950.80	-1,733,088.57	
80				
81	**Nicht berücksichtigt, z.B.**			
82	Baukostenunterhaltung			
83	Schülerbeförderung			
84	Einnahmeausfall 1.5 Jahre bei Sanierung			
85	Personal während Sanierung			
86	evtl. Übernahme durch WBM (steuerliche Vorteile)			