

Fragenkatalog des Herrn Schröter:

1. Aus welchen Einzelsummen besteht die Gesamtsumme von 4,98 Mio. €, die als Mehrkosten nach Ihrer Einschätzung anfallen würden, falls ein Rathaus-Neubau an der Moltkestraße entstehen würde?

*Die Mehrkosten für den Rathaus – Neubau setzen sich wie folgt zusammen:*

<i>Bezeichnung</i>	<i>Betrag Mio. €</i>
<i>Stellplätze</i>	<i>3,31</i>
<i>Baukostendifferenz unter Berücksichtigung von Verkaufserlösen der Bestandsgebäude</i>	<i>1,67</i>
<b><i>Insgesamt</i></b>	<b><i>4,98</i></b>

2. Was verbirgt sich alles unter dem Begriff Aufwandspositionen und in welcher Höhe wirken sich diese Einzelpositionen kostenmäßig jeweils aus?

*Unter den Begriff Aufwandspositionen fallen im Wesentlichen folgende Komponenten:*

- *Betriebskosten des Objektes (z.B. Instandhaltung, Wartung technischer Anlagen, Energie, Grundbesitzabgaben, Versicherung, Gebäudereinigung, Grünpflege, Winterdienst)*
- *Abschreibungen*
- *Zinsen für aufgenommene Kredite zur Baukostenfinanzierung*

*Bei einem Rathaus – Neubau an der Moltkestraße fallen hierunter auch die Kosten der Zwischenunterbringung von Verwaltungsmitarbeitern während der Bauphase (sog. Interimskosten). Diese sind geschätzt mit rd. 1,5 Mio €. Sie machen einen wesentlichen Teil der jährlichen Aufwandspositionen aus.*

3. Warum unterscheidet sich Ihre Mehrkosten – Einschätzung im Falle eines Rathaus- Neubaus so sehr von der deutlich niedrigeren Einschätzung der Fa. Drees & Sommer?

*Die Fa. Drees & Sommer hat für die Ermittlung der Herstellkosten eine reine Investitionskostenschätzung (ohne Umsatzsteuer) auf der Basis von Flächenkennwerten vorgenommen. Sie geht für den Neubau von 17,3 Mio. € und für die Sanierung GHS von 15,5 Mio. € (inclusive Risikorückstellung) aus.*

*In dieser Investitionskostenschätzung sind keine Sonderkosten für z.B. Umzüge, Interimslösungen, Finanzierung, Stellplätze etc. enthalten.*

*Die Verwaltung hat diese Komponenten in ihre Berechnungen einfließen lassen.*