

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 189/2008

| Beratungsfolge | | | Abstimmung | | |
|----------------|------------|---------------|------------|------|-------|
| Gremium | öffentlich | Sitzungsdatum | Ja | Nein | Enth. |
| Bauausschuss | ja | 06.10.2008 | | | |
| Hauptausschuss | ja | 09.10.2008 | | | |

Sanierung öffentliche WC-Anlage Kirchplatz

I. Beschlussantrag

Der Innensanierung der WC-Anlage wie in Variante dargestellt mit Kosten in Höhe von brutto wird zugestimmt.

Der notwendigen Dachsanierung für 15.000 € wird zugestimmt.

Der Sperrvermerk auf HHStelle 2.7650.940000.3-100 in Höhe von 250.000 € wird aufgehoben.
Der darüber hinausgehende Mittelbedarf in Höhe von.....€ wird überplanmäßig bereitgestellt.

Die Deckung erfolgt aus Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer.

II. Begründung

1. Diskussion aus der Hauptausschusssitzung

Dem Hauptausschuss wurde in der Sitzung am 26.06.2008 (Drucksache Nr. 118/2008) die Planung des Architekturbüros JKLM vorgestellt.

Diskutiert wurden vor allem die Fragen

der Gebührenerhebung und die damit verbundene Vorsteuerabzugsfähigkeit

die Frage der Gesamtkosten im Verhältnis zur Größe des Objekts

die Frage der geregelten und ungeregelten Belüftung

der Fortbestand der Wohnung im 1. OG

die Zuordnung des Tagesordnungspunktes zum Bau- oder Hauptausschuss.

Die Verwaltung wurde beauftragt die geplante Maßnahme nochmals zu überarbeiten, auf Einsparpotentiale zu überprüfen und Varianten aufzuzeigen.

2. Zuordnung des TOP zum Bauausschuss bzw. Hauptausschuss

Tagesordnungspunkte des GM sind grundsätzlich dem Hauptausschuss zugeordnet. Bei der Toilettensanierung spielt jedoch die Ausführung eine zentrale Rolle. Deshalb wird der Vorschlag des Hauptausschusses aufgegriffen und der Tagesordnungspunkt sowohl im Bauausschuss als auch im Hauptausschuss behandelt. Die Frage der Gebührenerhebung wird im Hauptausschuss entschieden.

3. Variantendarstellung

Der Umfang der geplanten Maßnahmen ist der Beschreibung und den Plänen des Architekturbüros zu entnehmen (**Anlage 1**).

3.1 Grundsätze und Ziele der Sanierung

Mit der Sanierung werden unterschiedliche, sich zum Teil widersprechende, Ziele verfolgt. Die Auswirkungen der unterschiedlichen Maßnahmen bzw. Varianten sind in **Anlage 2** dargestellt.

Eine Zählung belegt die starke Frequentierung und damit verbunden die Notwendigkeit einer umfassenden, langfristig erfolgreichen Sanierung (Markttag: 496 Damen, 424 Herren, 1 Behinderter bzw. normaler Wochentag: 172 Damen, 212 Herren, 1 Behinderter). Der Reinigungsumfang sollte sich in Zukunft auch an Benutzungshäufigkeiten orientieren.

3.2 Sanierungskosten Innenraum

Grundleitungen und der komplette Innenbereich werden saniert. In dem denkmalgeschützten, kleinräumigen Gebäude sind viele Arbeiten nur in Handarbeit möglich. Dabei ist ein Großteil Technikausstattung.

Der dem Hauptausschuss vorgestellte Ausführungsvorschlag wurde nochmals überarbeitet. Durch Verzicht auf eine Gebäudeautomation und durch einen geänderten Fußbodenbelag reduziert sich der Betrag für diese große Lösung von brutto 280.600 € auf brutto 262.600 €.

Wird auf eine geregelte Belüftung und Edelstahlarmaturen, was aus energetischer Sicht und mit Blick auf die Unterhaltungskosten nicht empfehlenswert ist, verzichtet, reduzieren sich die Kosten bei Aufgabe der Wohnung auf brutto 231.900 €, bei Beibehaltung der Wohnung auf brutto 250.400 €.

Details dieser Variantenrechnung sind aus **Anlage 3** ersichtlich.

4. Dachsanierung

Die Dachsanierung ist im Aufgabenkatalog des GM mit Priorität 2 enthalten. Sinnvollerweise wird das Dach im Zuge dieser Gesamtmaßnahme mitsaniert. Die Kosten belaufen sich auf brutto 15.000 €.

5. Gebührenerhebung

Nach der ersten Diskussion im Hauptausschuss geht die Verwaltung davon aus, dass eine Gebührenerhebung nicht in Frage kommt.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Klausurtagung des Gemeinderats im Jahr 2005 noch eine Gebührenpflicht für die WC-Anlage Kirchplatz gefordert wurde.

Wie das Kämmereiamt mitteilt, ist nach einem Urteil des Bundesfinanzhofs die Vorsteuerabzugsmöglichkeit für öffentliche Toilettenanlagen ab 2008 nicht mehr gegeben. Die in der ersten Beratung zur WC-Anlage am 26.06.08 im Hauptausschuss vorgetragenen Argumente zum Vorsteuerabzug sind damit hinfällig.

Walz

Anlagen

Anlage 1 - Maßnahmenkatalog

Anlage 1 – Pläne

Anlage 2 - Variantendarstellung

Anlage 3 - Variantenrechnung