

Stadthalle Biberach: Folgekosten Nachnutzung Weißer Turm und Applaus

23.08.2018

I. Folgekosten für Variante Veranstaltungsnutzung Weisser Turm und Applaus			
		Kosten pro Jahr Brutto-Gerundet	Bemerkungen
1. Kalk. Ansatz für entgangene/nicht eingesparte Miete	265 qm a 10 €/Monat	31.800	Bei Büronutzung Stadthalle könnten andere Verw. Flächen vermietet werden bzw. Miete eingespart werden. Bei DS 2018/061 wurde wg. Unterbringung der Kämmerei in Notariaten von Anmietung mit 64.813 € für RPA/Forstamt in Waaghausstr. ausgegangen.
2. Kalk. Kosten Sanierung Weisser Turm	228.481 € x 5,875%	13.400	4% Afa, 1,875 % Zins Durchschnittswertmethode
3. Kalk. Kosten Sanierung Applaus incl. Toilette UG	269.879 € x 5,875%	15.900	Kalk. Afa und Zins: 5,875 %
4. Bewirtschaftungskosten Grundkosten Strom (bei Leerstand)		6.000	derzeit 12.000 € Applaus und Weisser Turm, Halbierung erwartet
Verbrauchsabhängige Bewirtschaftungskosten zzgl. nutzungsbedingte Reinigungen	2 Etagen je 265 qm a 15 € 2,5 Std. a 30 € je Veranstaltung	8.000 7.500	ohne Proben Schützenbühne 100 Veranstaltungen
5. Personalaufwand Veranstaltungsnutzung 100 Veranstaltungen in Applaus und Weisser Turm	30% Stelle Aufstockung E 5 20% Stelle E 5 Bestand Hausmeister	16.700 8.500 3.200	gerechnet jeweils konkreter Personalfall gerechnet jeweils konkreter Personalfall 2 Stunden bei 40 Veranstaltungen a 40 €
6. Aufwand für Ersatzbeschaffung bew. Vermögen		4.000	
7. Unterhaltungskosten	1,2% aus Sanierungskosten zzgl. 530.000 € Bestandswert. Faktor 1,5 hoher Verschleiß.	17.300	geschätzt: 1.000 € je qm Bestandswert
Gesamtaufwand mit Unterhalt		132.300	
Einnahme aus Vermietung		-36.000	
ungeddeckte Folgekosten pro Jahr		96.300	
Hinweis:			
DS 2018/061 ging mit Folgekosten von 68.600 € nur für den Weissen Turm von einer konkreten, notwendigen Anmietung von Büroflächen aus, beinhaltete nicht die vollen Personalkosten und keine Unterhaltungskosten. Die Folgekosten umfassen nun Weisser Turm und Applaus.			

II. Folgekosten einer Büronutzung Weisser Turm und Veranstaltungsnutzung Applaus

Folgekosten Büronutzung Weisser Turm		
1. Kalk. Kosten Büronutzung ohne Möblierung	681.276,75 € x 5,875%	40.000
2. Bewirtschaftungskosten ohne Unterhalt	265 qm a 20€	5.300
3. Mindereinnahmen bei 2 Messevermietungen		6.000
Folgekosten ohne Unterhalt		51.300 laut DS 2018/061
Unterhaltungskosten bei Büronutzung	681.276,75 € x 1,2 %, ohne Möbel Faktor 0,75 geringer Verschleiß	6.100
Folgekosten mit Unterhalt		57.400

Folgekosten Veranstaltungsnutzung Applaus		
1. Kalk. Kosten Sanierung Applaus incl. Toilette UG	269.879 € x 5,875%	15.900 Kalk. Afa und Zins: 5,875 %
2. Bewirtschaftungskosten		
Grundkosten Strom (bei Leerstand)		3.000 derzeit 12.000 €, Halbierung erwartet, anteilig Applaus
Verbrauchsabhängige Bewirtschaftungskosten	1 Etage mit 265 qm a 15 €	4.000
zzgl. nutzungsbedingte Reinigungen	2,5 Std. a 30 € je Veranstaltung	4.500 ohne Probe Schützenbühne 60 Veranstaltungen
3. Personalaufwand Veranstaltungsnutzung	30% Stelle Aufstockung E 5 20% Stelle E 5 Bestand Hausmeister	10.000 Applaus 60 von 100 Veranstaltungen 5.100 Applaus 60 von 100 Veranstaltungen 1.600 2 Stunden bei 20 Veranstaltungen a 40 €
4. Aufwand für Ersatzbeschaffung bew. Vermögen		2.000
5. Unterhaltungskosten	1,2% aus Sanierungskosten zzgl. 265.000 € Bestandswert. Faktor 1,5 hoher Verschleiß.	8.400 geschätzt: 1.000 € je qm Bestandswert
Gesamtaufwand mit Unterhalt		54.500
Einnahme aus Vermietung		-12.000
ungedeckte Folgekosten pro Jahr		42.500

Ungedeckte Folgekosten Gesamt		99.900
--------------------------------------	--	---------------