

**Anfrage von Herrn Diederichs-Späh zu TOP 3.1  
hier: Antwort der Verwaltung**

Nach der DIN 18960-2008-02 –Nutzungskosten im Hochbau- gehören alle in baulichen Anlagen und deren Grundstücken entstehenden regelmäßig oder unregelmäßig wiederkehrenden Kosten von Beginn der Nutzbarkeit bis zu ihrer Beseitigung(Nutzungsdauer) dazu. Insofern werden diese Kosten auch als Lebenszykluskosten bezeichnet (W. Kalusche, Bauingenieur, Band 83, November 2008). Alle im Lebenszyklus des Gebäudes anfallenden Projektkosten wie Neubau, Umbau, Erweiterung, Abbruch und Beseitigung, werden über die Kostenarten Finanzierung und Abschreibung, zusammen gefasst unter Kostengruppe 100 nach DIN 18969:2008-02, bei der Ermittlung der Nutzungskosten auf die wirtschaftliche Nutzungsdauer umgelegt.

Die wirtschaftliche Nutzungsdauer für dieses Objekt wird voraussichtlich bei 50 Jahren liegen. Die früher als Verwaltungskosten bezeichneten Kosten sind heute Objektmanagementkosten und unterfallen der Kostengruppe 200. Darunter fallen alle Kosten für technische, kaufmännische und infrastrukturelle Managementleistungen sowie Sachkosten, wie z.B. Büromaterialien, Mietkosten, Fahrtkosten. Die Kosten für die Versorgung, Entsorgung, Reinigung und Pflege von Gebäuden sowie für die Außenanlagen, die Sicherheits- und Überwachungsdienste und schließlich für die Bedienung, Inspektion und Wartung von baulichen Anlagen machen die Betriebskosten der Kostengruppe 300 aus. Die Instandsetzungskosten für Baukonstruktion, den technischen Anlagen, den Außenanlagen und der Ausstattung gehören zur Kostengruppe 400.

Gegenwärtig sind zum Vereinsgebäude verschiedene Kostenpositionen (z.B. Herstellkosten, Reinigungskosten) noch nicht geklärt, so dass heute noch keine konkreten Aussagen gemacht werden können.

Aus den Prüfungsberichten der Gemeindeprüfungsanstalt NRW ergibt sich, dass sich die Gesamtkosten für alle oben angeführten Kostengruppen auf ca. 100 € je Quadratmeter Bruttogrundfläche je Jahr belaufen. Dieser durchschnittliche Wert wird bei den verschiedenen Gebäudegruppen (Verwaltungsgebäuden, Schulgebäuden, Grundschulen, weiterführende Schulen, Sporthallen, Feuerwehrgebäuden) variieren, allerdings eignet er sich durchaus als Durchschnittswert. Bei der hier in Rede stehenden Bruttogrundfläche von 564,11 qm ergibt sich rein rechnerisch ein Wert von ca. 56.400 € jährlich.

Im Zuge der Umsiedlung der Vereine entfallen für diesen Bereich verschiedene Gebäude mit einer Gesamtbruttogrundfläche in Höhe von 1.012 qm. Verbleibt man bei dieser durchschnittlichen Berechnungsweise der GPA, ergeben sich rein rechnerisch Einsparungen in Höhe von jährlich 44.800€ (101.200 € / 56.400 €)-

Aus der detaillierten Kostenstellenauswertung für 2014 für jedes Objekt ergeben sich für die aufgegeben Flächen Gesamtkosten in Höhe von 48.788,76 €.

	Bgf	Gesamtkosten
		Mps und Limes
Wilhelm-Bläser Str. Funktionsgebäude A	347,58	29673,13
Wilhelm-Bläser-Str. Funktionsgebäude B	78,75	0,00
Wilhelm-Bläser-Str. Funktuionsgebäude C	59,84	0,00
Ludwig-Schröder-Str. KSC	387,47	11353,53
Ludwig-Schröder-Str. TSC Vereinsheim	138,35	7762,10
<b>gesamt</b>	<b>1011,99</b>	<b>48.788,76</b>

## Anlage 2

Hier muss allerdings berücksichtigt werden, dass mit Blick auf die absehbaren Ortsveränderungen der Vereine, insbesondere in der baulichen Unterhaltung, erhebliche Mittel eingespart wurden. Wäre diese Zentralisierung der Vereine, verbunden mit einem Neubau, nicht durchgeführt worden, hätten in naher Zukunft umfassende Sanierungsmaßnahmen an beiden Standorten angestanden.