



Dienststelle 25	Sachbearbeiter/in Hilger, Georg	Aktenzeichen 25/10 60 15	Datum 11.03.2015	Vorlagen-Nr. 97/2015 (14/2015)	
Betreff Sanierung Rathaus B -finanztechnische Auswirkungen/Personaleinsparungen-					
Beratungsfolge Hauptausschuss					
Finanzielle Auswirkungen				<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/>	Mittel stehen zur Verfügung bei SK / KST				
<input type="checkbox"/>	Mittel stehen nicht zur Verfügung				
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen Sachkonto / Kostenstelle				
BGM	Zust. Dez.	Zust. Dienststelle	Kämmerer	RPA	

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Erläuterungen:

In der Vorlage 14/2015 (HA am 19.01.) wurden unter Punkt 5. (ab Seite 8) die finanz- und haushaltstechnischen Auswirkungen dargestellt.

Bei der Kostenbetrachtung (ab Seite 9) und der Darstellung der Auswirkungen auf den Haushalt (ab Seite 11) wurden die Personaleinsparungen aus dem Wirtschaftlichkeitsgutachten übernommen. In der Fußnote 6 wurde bereits darauf hingewiesen, dass diese Personaleinsparung noch verifiziert werden muss.

Die Verifizierung der Personalkosteneinsparung führt zu dem Ergebnis, dass bei der Einrichtung eines Servicecenters durch Aufgabenbündelung und optimierte Abläufe die Einsparung von zwei Stellen des mittleren Dienstes möglich sein sollte. Bei einer zusätzlichen Integration der Bücherei in die Abläufe wird die Einsparung einer weiteren Stelle des mittleren Dienstes erwartet.

Die veränderten Personalkosteneinsparungen wurden im geänderten Wirtschaftlichkeitsgutachten berücksichtigt und in einer Neufassung dargestellt. Die Änderungen betreffen die bisherige Seite 91 des Wirtschaftlichkeitsgutachtens. Die geänderte Seite ist der Vorlage als Anlage und die Erläuterungen der Gutachter sind beigefügt.

Die Gutachter kommen unter Berücksichtigung der verringerten Personalkosteneinsparung zu dem Ergebnis, dass die Variante 3 die wirtschaftlichste Variante darstellt. Allerdings gehen die Gutachter davon aus, dass die Mehrflächen nicht für ein Servicecenter und eine Stadtbücherei genutzt sondern vermietet werden (Szenario II).

Bei der nachfolgenden aktualisierten Kostenbetrachtung und der Darstellung der Auswirkungen auf den Haushalt wird weiter davon ausgegangen, dass das Rathaus nur durch städtische Dienststellen und ggf. im Rahmen des Servicecenters durch die Stadtwerke Brühl GmbH und Gebausie genutzt wird.

Kostenbetrachtung mit veränderten Personaleinsparungen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 3a
erstes Betriebsjahr und Folgejahre	Sanierung ohne Mehrnutzung	mit Servicecenter/ohne Bücherei/ohne Ratssaal	mit Servicecenter/mit Bücherei/ohne Ratssaal	mit Servicecenter/mit Bücherei/mit Ratssaal
Abschreibung Gebäude ⁵	93	107	151	151
Abschreibung Einrichtung	6	13	24	34
Kapitalverzinsung (5%) Halbwertmethode	203	248	343	350
Betriebskosten	95	100	139	139
Summe 2018	397	469	656	674

Einsparungen/Mehreinnahmen ab erstem Betriebsjahr

bisherige Abschreibungen Rathaus B	43	43	43	43
Personalkosten ⁶	0	95	140	140
Miete Bücherei	0	0	58	58
Beko Bücherei	0	0	43	43
bisherige Beko Rathaus B	108	108	108	108
Miet-/Pachterträge ⁷	0	14	36	36
Summe Einsparungen/Mehreinnahmen	151	260	428	428

⁵ohne Abriss/Zwischennutzung und Umzug

⁶ bei der Einrichtung eines Servicecenters wird mit einer Einsparung von zwei Stellen im mittleren Dienst ausgegangen. Bei der Unterbringung des Bücherei im Neubau des Rathauses wird mir der Einsparung einer weiteren Stell im mittleren Dienst gerechnet.

⁷100m² á 30€ für SWB, Gebausie (Variante 2= 40m² á 30€)

Saldo Kosten/Einsparungen ab erstem Betriebsjahr

Gesamtsaldo	246	209	228	246
--------------------	------------	------------	------------	------------

Wegen den unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten und den unterschiedlichen verfügbaren Flächen in den verschiedenen Varianten werden nachfolgend der jährliche Saldo der Kosten und Einsparungen auf m² umgerechnet.

folgende Angaben in €

Saldo je m ² /BGF	68	55	43	46
Saldo je m ² /NGF	86	66	50	54
Saldo je m ² /NF	127	88	61	66

BGM	Zust. Dez.	Fachbereich	Kämmerer	FB 14		
-----	------------	-------------	----------	-------	--	--

Bei den verschiedenen Varianten stehen folgende Flächen zur Verfügung:

BGF	3.633	3.813	5.305	5.305
NGF	2.876	3.171	4.542	4.542
NF	1.937	2.376	3.715	3.715

Haushaltsdarstellung mit veränderten Personaleinsparungen

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 3a
	Sanierung ohne Mehrnutzung	mit Servicecenter/ohne Bücherei/ohne Ratssaal	mit Servicecenter/mit Bücherei/ohne Ratssaal	mit Servicecenter/mit Bücherei/mit Ratssaal
2015				
Bürgerbeteiligung	20	20	20	20
Aufwand 2015	20	20	20	20
<i>Planungskosten (sind in Baukosten enthalten)⁸</i>	200	200	200	200

erstes Baujahr				
Herrichtung Containerplatz	75	75	75	75
Containermiete	125	125	125	125
Umzugskosten	50	50	50	50
Einrichtung für Zwischennutzung	20	20	20	20
Aus-/Zwischenlagerung Kellerräume	0	100	100	100
Sonderabschreibung Rathaus B Anbau	0	750	750	750
Auflösung SoPo Anbau	0	-104	-104	-104
Abrisskosten Rathaus B	0	300	300	300
Aufwand erstes Baujahr	270	1.316	1.316	1.316
<i>Bauausgaben (geschätzt 30%)⁸</i>	2.176	2.515	3.556	3.556

zweites Baujahr				
Rückbau Containerplatz	25	25	25	25
Containermiete	130	130	130	130
Umzugskosten	50	50	50	50
Aus-/Zwischenlagerung Kellerräume	0	100	100	100
Fremdkapitalverzinsung ⁹	54	62	84	84
Aufwand zweites Baujahr	259	367	389	389
<i>Bauausgaben (geschätzt 70%)⁸</i>	5.076	5.868	8.296	8.296

BGM	Zust. Dez.	Fachbereich	Kämmerer	FB 14		
-----	------------	-------------	----------	-------	--	--

erstes Betriebsjahr und Folgejahre				
Abschreibung Gebäude -zusätzlich-	50	64	108	108
Abschreibung Einrichtung -zusätzlich-	6	13	24	34
Fremdkapitalverzinsung ⁹	142	193	306	315
Betriebskosten	95	100	139	139
Einsparung Miete Bücherei	0	0	-58	-58
Einsparung Betriebskosten Bücherei	0	0	-43	-43
Personalkosteneinsparung	0	-95	-140	-140
Miet-/Pachteinnahmen	0	-14	-36	-36
Aufwand Betriebsjahr	293	262	300	319

⁸diese Positionen sind aktivierbar und im jeweiligen Haushalt nur unter den Investitionen aufgeführt. Diese Positionen wurden daher auch in der Jahressumme nicht berücksichtigt.

⁹die Fremdkapitalzinsen wurden erst ab dem Folgejahr berücksichtigt, da Beginn und Höhe im laufenden Jahr nicht absehbar sind. Siehe auch Fußnote ³)

Anlage(n):

- (1) veränderte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung -Seite 91-
- (2) Erläuterungen Gutachter

BGM	Zust. Dez.	Fachbereich	Kämmerer	FB 14		
-----	------------	-------------	----------	-------	--	--