

Gemeinde: Stadt Zeven

zuständiger FB: GM

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Investitionen i.S. des § 12 KomHKVO

(I. - X. ist vom zuständigen Fachbereich auszufüllen)

I. Ausgangslage, Kurzbeschreibung und Zweck der beabsichtigten Investition:

(wie ist die derzeitige Situation, was soll gebaut oder beschafft werden, Grund der Investition?)

Der Sprachheilkindergarten, der durch „Die Börne Gemeinnützige Gesellschaft für Soziale Dienste mbH“ aus Stade betrieben wird, hat derzeit ihren Sitz in der städtischen Immobilie Oberförsterei, An der Mehde 3, in Zeven. Zusätzlich betreibt sie eine Außengruppe im Schlehdornweg 8, Zeven. Das derzeitige Gebäude der Börne in Zeven „An der Mehde 3“ weist erhebliche bauliche und in diesem Zusammenhang auch arbeitsablauforganisatorische (begrenzt Raumangebot) Missstände auf. Dadurch ist eine Weiternutzung der Räumlichkeiten für die Börne unmöglich. Aufgrund der denkmalgeschützten Bauweise und den daraus resultierenden niedrigeren Ansprüchen an die Barrierefreiheit, den Brandschutz und die Sicherung der Fluchtwege, sowie aufgrund erheblicher gesundheitsgefährdender Feuchtigkeitsschäden, ist der bauliche und technische Anpassungsbedarf für die Börne an ihrem derzeitigen Gebäude enorm hoch. Die Realisierung der notwendigen baulichen Veränderungen übersteigen die finanziellen Möglichkeiten bei Weitem und sind ohnehin durch die umfangreichen Restriktionen nicht gestattet. Vor diesem Hintergrund ist ein Neubau an der Molkereistraße 26 für den Sprachheilkindergarten erforderlich. Zugleich kann somit für den Sprachheilkindergarten in Zeven ein zeitgemäßer und zukunftsfähiger Standort entwickelt und gesichert werden. Die Börne hat hierzu bereits mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme) als Genehmigungsbehörde Gespräche geführt und Einigung erzielen können.

II. Handelt es sich um eine freiwillige oder um eine Pflichtaufgabe ?

freiwillige Aufgabe
(ankreuzen)

Pflichtaufgabe

Ratsbeschluss ?
(Grundsatzbeschluss o.ä.)

soll am 21.11.2019
gefasst werden

Rechts-
grundlage ?

III. Kosten

(wie hoch sind die geschätzten (brutto) Investitionskosten ?)

	<u>Betrag €</u>	
a) Grunderwerb	-	
b) Baukosten	2.561.000	
c) Planungskosten	384.000	
d) Inventarbeschaffungen *	-	
e) Sonstiges		
Summe:	2.945.000	

welches ?
was?

* durch Betreiber

IV. Liegen bereits Baupläne, Kostenberechnungen, Bauzeitplanung u.ä. vor ?

(ankreuzen)

JA

x, nach
DIN 276

Nein

teilweise

V. Folgekosten

a) Sind bereits Folgekosten (ohne kalkulatorische Kosten) bekannt ? Wenn Ja welche.

(z.B. Betriebskosten wie Strom, Wartung, Versch., Steuern etc.)

vgl. Kita 5 Gruppen im Bestand (Baujahr 2011) €
25.000

b) ggfls. betriebsabhängige Kosten ?

c) Wird zusätzliches Personal für den späteren Betrieb benötigt ?

Nein

Ja

ggfls. wieviel mit welcher Qualifikation ?

d) künftige lfd. Erträge der Investition

ggfls. welche

Höhe €/a

e) erwartete Zuweisungen oder Zuschüsse von Dritten für die Investition ?

Zuwendungsgeber ?

Höhe der erwarteten Zuwendung ?

ggfls. Fördersatz in %

VI. Bei Ersatzinvestitionen

a) Was passiert mit dem bisherigen Vermögensgegenstand oder bisherigem Standort ?

(können z.B. Gebäude, Grundstücke o.ä. veräußert werden ? wenn ja geschätzter Erlös)

b) Wie alt war der bisherige Vermögensgegenstand ? (falls bekannt)

Jahre

VII. Alternativen

(gibt es Alternativen zur geplanten Investition ? Wenn ja, bitte kurz erläutern)

Kosten etwaiger Alternativen ?

a) Grunderwerb

b) Baukosten

c) Planungskosten

d) Inventarbeschaffungen

e) Sonstiges

Summe:

Betrag €

welches ?
was?

0

Zuwendungen bei etwaigen Alternativen, soweit von VI e) abweichend ?

--

VIII. Folgekosten etwaiger Alternativen (vgl. VI)

Folgekosten etwaiger Alternativen weichen von VI. ab:

Ja	Nein

weiter mit a) - c)

a) Sind bereits Folgekosten (ohne kalkulatorische Kosten) bekannt? Wenn Ja welche.
(z.B. Betriebskosten wie Strom, Wartung etc.)

	Jahres- kosten	€
--	-------------------	---

b) ggfls. betriebsabhängige Kosten?

c) Wird zusätzliches Personal für den späteren Betrieb benötigt?

Nein

Ja

ggfls. wieviel mit welcher Qualifikation?

IX. Baubeginn / Dauer bis Fertigstellung

Wann ist nach Mittelbereitstellung realistisch mit dem Baubeginn und der Fertigstellung/Inbetriebnahme zu rechnen?

Baubeginn

1.Quartal 2021

Fertigstellung /
Inbetriebnahme

1.Quartal 2023

X. Sonstiges / ggfls. Entscheidungsvorschlag zu etwaigen Alternativen

Zeven, den 11.11.2019

gez. Reuther

Unterschrift

XI. Berechnung der Folgekosten der Investition:

(erfolgt durch FB Finanzen)

	Investition €	Alternative I €
a) Anschaffungs / Herstellungskosten	2.945.000	
b) Nutzungsdauer in Jahren	90	
c) Abschreibungen (bei massiver Bauweise)	32.722	
d) kalk. Zinsen (1% auf 3.317.000 € incl. Grundstück)	33.170	
e) sonstige fixe Kosten		
f) variable Kosten Betriebskosten	25.000	
g) Personalkosten		
h) sonstige Kosten baul. Unterhaltung	5.000	
Gesamtkosten / Jahr	95.892	
i) Abzug etwaiger Auflösungserträge aus Sopo	?	
j) etwaige sonstige Erträge (Miete)	108.000	
Gesamterträge / Jahr	108.000	
Nettobelastung / Jahr	12.108	

finanzwirtschaftliche
Beurteilung:

Durch die noch unbekannte Höhe der Fördermittel werden sich neben der zu erwartenden Mieten voraussichtlich weitere Erträge ergeben. Die Investition wird die Stadt Zeven, sofern sie in dieser Größenordnung realisiert werden kann, daher voraussichtlich langfristig nicht finanzielle belasten.

Zeven, den 11.11.2019 gez. Michaelsen

Unterschrift / FB Finanzen

XII. Entscheidungsvorschlag

Zeven, den 11.11.19


Unterschrift Stadtdirektor