

Plenaranfrage vom 19.07.2019

zum Thema „**Unterhaltskosten nach Bau und Sanierung des Stadttheaters**“

Bezogen auf die Dringlichkeits-Plenaranfrage vom 07.05.2019 - „Unterhaltskosten nach Bau und Sanierung des Stadttheaters“ und die Auskunft hierzu dass die Kosten erst frühestens Mitte nächsten Jahres abgeschlossen sind, bitte ich trotzdem um dringende Beantwortung folgender Frage:

Welche Unterhaltskosten / laufende Kosten (Heizung, Kundendienste, Hausmeister, Reinigung, Versicherung, etc.) sind schätzungsweise in welcher Höhe jährlich zu erwarten.

Bei einem Sanierungs- und Bauvorhaben ist es für den Stadtrat wichtig zu wissen, in welcher Höhe laufende Unterhaltskosten jährlich zu erwarten sind.

gez.
Jutta Widmann

Die Anfrage der Frau Kollegin Jutta Widmann beantworte ich wie folgt:

1. Herleitung

Nach dem aktuellen Planungsstand liegen noch keine Angaben über die Ausführung des Gebäudes vor. Weder Materialien noch die Art der technischen Gebäudeausstattung sind bekannt. Die Herleitung der Kosten für den Betrieb erfolgt daher ausschließlich auf der Grundlage der Baumasse und der durchschnittlichen Betriebskosten der letzten 5 Jahre im Bernlochner-Theater.

	BRI m ³	
Stadttheater Bestand	21.067	
Stadttheater neu	61.567	(21.067 + 40.500)

2. Durchschnittliche Betriebskosten (5 Jahre) im Bernlochner

	Stadttheater Bestand (2010 – 2014)
1 Bauunterhalt	70.316,55 €
2 Arbeitsgeräte und Maschinen	119,45 €
3 Mieten / Pachten	92.943,21 €
4 Hausmeister / Reinigungskräfte	81.166,48 €
5 Haus- u. Grundstückslasten	2.304,37 €
6 Heizungskosten	25.634,85 €
7 Reinigungskosten	2.655,61 €
8 Fremdreinigung	1.550,30 €
9 Stromkosten	24.073,00 €
10 Wasserversorgung u. Entwässerung	2.831,95 €
11 Gebäudeversicherungen	3.139,33 €
12 Innere Verrechnungen*	31.600,00 €
Gesamtkosten (Durchschnitt)	338.335,10 €

* Miete Werkstatt in den Räumen der Bauamtlichen Betriebe (Festpreis)

3. Preis pro m³ BRI

		Stadttheater Bestand
1	Bauunterhalt	3,34 €
2	Arbeitsgeräte und Maschinen	0,01 €
3	Mieten / Pachten	entfällt
4	Hausmeister / Reinigungskräfte	3,85 €
5	Haus- u. Grundstücklasten	0,11 €
6	Heizungskosten	1,22 €
7	Reinigungskosten	0,13 €
8	Fremdreinigung	0,07 €
9	Stromkosten	1,14 €
10	Wasserversorgung u. Entwässerung	0,13 €
11	Gebäudeversicherungen	0,15 €
12	Innere Verrechnung*	Festpreis

4. Unterhaltskosten für Stadttheater nach Sanierung und Neubau

		Kosten mit Kubatur hochgerechnet (Preis/m³ x 64.351)	Kosten angepasst (Stand 2014)	Kosten mit Index (6,7%) (Stand 2018)
1	Bauunterhalt + Wartung (erste 10 Jahre/Minderung 20 %)	205.495,76 €	171.830,46 €	183.343,10 €
2	Arbeitsgeräte und Maschinen	349,07 €	349,07 €	372,46 €
3	Mieten / Pachten	entfällt	entfällt	entfällt
4	Hausmeister / Reinigungskräfte	237.204,01 €	237.204,01 €	253.096,68 €
5	Haus- u. Grundstücklasten	6.734,38 €	6.734,38 €	7.185,59 €
6	Heizungskosten	74.916,26 €	54.672,80 €	58.335,88 €
	Heizungskosten Bestand (Umstellung Heizart, Dämmung) Minderung 10 %	25.634,85 €	23.071,37 €	--
	Heizungskosten Neubau (Umstellung Heizart, energieeffiziente Bauweise) Minderung 40 %	52.669,05 €	31.601,43 €	--
7	Reinigungskosten in 5 enthalten	--	--	--
8	Fremdreinigung in 5 enthalten	--	--	--
9	Stromkosten (Umstellung LED-Technik) Minderung 20 %	70.351,84 €	58.826,46 €	62.767,83 €
10	Wasserversorgung u. Entwässerung	8.276,19 €	8.276,19 €	8.830,70 €
11	Gebäudeversicherungen	9.174,50 €	9.174,50 €	9.789,19 €
12	Innere Verrechnungen* (Festpreis)	31.600,00 €	31.600,00 €	33.717,20 €
	Gesamt:	644.102,02 €	578.667,88 €	617.438,63 €

Landshut, den 18.09.2019

Alexander Putz
Oberbürgermeister