

Nachträgliche Anlage zur Vorlage 0912/2015 - Ersatzneubau des Schaugewächshauses im Botanischen Garten, Weiterplanungs- und Baubeschluss sowie Annahme einer Schenkung

In der Sitzung des Finanzausschusses am 22.06.2015 wurden noch einige Fragen gestellt, die hiermit von der Verwaltung beantwortet werden:

1. Wie hoch ist nach derzeitiger Kalkulation der Mietverrechnungspreis für den Hauptvorschlag und die Variante 1 zu Lasten des Ergebnisplans im Hpl – TP1301

Es gibt im neuen FVP-Modell ab 2015 keine objektbezogene Kalkulation mehr.

Die seit dem 01.01.2015 erhobene Miete, der sog. Flächenverrechnungspreis (FVP), basiert auf den tatsächlichen Aufwendungen und sonstigen Erträgen im Jahre 2013. Der FVP einer Sparte wird von den Aufwendungen und sonstigen Erträgen bestimmt sowie den Flächen der jeweiligen Sparte bestimmt. Er ist ein Durchschnittspreis, der daher weder nach Objekten noch nach Realisierungsvarianten differenziert.

Aufgrund der zeitlichen Verschiebung bei der Berechnung des FVP treten die Auswirkungen von Bauvorhaben (Neubauprojekten, Generalinstandsetzungen etc.) oder von Kostenerhöhungen innerhalb dieser Baumaßnahmen zeitversetzt ein (insbesondere Mehrabschreibungen, zusätzliche Zinsbelastungen usw.).

Der künftig gültige FVP einer Sparte wird von vielen nur bedingt abschätzbaren Faktoren bestimmt, so dass die Auswirkungen einzelner Bauvorhaben auf den künftigen FVP insgesamt nicht belastbar prognostiziert werden können. Möglich sind allerdings Aussagen über die voraussichtlichen Folgekosten einzelner Projekte und Projektvarianten (s.u.)

2. In welchem Budget werden die Abschreibungen und Darlehensaufwendungen (Zins, Tilgung) als Aufwand geführt - im TP 1301 oder im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft?

Die durch die Schaugewächshäuser verursachten Aufwendungen wie Abschreibungen und Zinsen werden im Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft abgebildet (finanziert) und von der Kernverwaltung über den FVP refinanziert.

3. Wie hoch sind die Abschreibungen pro HH-Jahr durchschnittlich?

Die Höhe der Abschreibung hängt (1) von den Errichtungskosten bzw. von der gewählten Variante ab sowie (2) von der unterstellten Nutzungsdauer.

Nach Maßgabe der NKF-Abschreibungstabelle wird im Fall der Schaugewächshäuser von einer typisierten (= Standard-) Nutzungsdauer von rd. 30 Jahren ausgegangen (Hallen, sonstige Bauweise: Nutzungsdauer zwischen 20-30 Jahren).

Die Abschreibungen pro Jahr belaufen sich unter dieser Annahme auf 3,33 % der jeweiligen Herstellungskosten (EUR 9.113.600 bzw. einschließlich Orangerie EUR 11.366.400). Sie betragen

- ohne Orangerie: EUR 303.800
- mit Orangerie: EUR 377.100

4. Wie hoch sind die Darlehenskosten und über welchen Zeitraum werden sie aufgewandt?

Die Gebäudewirtschaft betreibt eine Unternehmensfinanzierung mit der Konsequenz, dass einzelnen Projekten keine spezifischen Kredite zugeordnet werden können. Die einzelnen Sparten werden im Verhältnis ihrer Buchwerte anteilig mit Krediten und den entsprechenden Zinsen belastet.

Der volumengewichtete Durchschnittszins des gesamten Kreditportfolios der Gebäudewirtschaft beträgt (Stand April 2015) 2,57 %.

Die Schaugewächshäuser würden (Annahme: zum derzeitigen, d.h. unveränderten Portfoliozins) je nach Variante zusätzliche Zinsen von ungefähr

- ohne Orangerie: EUR 234.200
- mit Orangerie: EUR 290.700

verursachen.