

Beantwortung der Fragen aus dem Bauausschuss vom 28.11.2022 zu dem Bauvorhaben in der Kolmarer Str. 55, 50769 Köln-Merkenich

Es wird nach den Abschreibungswerten in Anlage 09 – Haushaltmäßige Auswirkungen und Anlage 10 – Wirtschaftlichkeitsberechnung gefragt. Zudem gibt es eine Rückfrage zur Positionierung und des eingezeichneten Explosionsradius des Gastanks. Die Verwaltung beantwortet die Fragestellungen wie folgt:

Abschreibungssummen in Anlage 09, haushaltmäßige Auswirkungen

In Anlage 09, den haushaltmäßigen Auswirkungen, werden bilanzielle Abschreibungen ausgewiesen. Abschreibungen im bilanziellen Sinne folgen dem Grundsatz der Pagatorik. Das bedeutet in diesem Fall, dass ausgewiesene Abschreibungen nur auf **tatsächlichen Investitionsauszahlungen** beruhen dürfen.

Der in Teilplanzeile 14 angegebene Betrag für die bilanzielle Abschreibung der Immobilie in Höhe von **43.960 €** ergibt sich durch eine Division der geschätzten Investitionsauszahlungen in Höhe von 2.637.582 € mit der zu erwartenden Nutzungsdauer von 60 Jahren. Diese Investitionsauszahlungen setzen sich zusammen aus den in der Kostenberechnung ermittelten Gesamtkosten in Höhe von 2.474.525 € multipliziert mit einer Baupreissteigerung von rd. 6,59 %. Grundlage hierfür ist die Steigerungsrate des Baupreisindex vom 2. Quartal 2022 gegenüber dem 1. Quartal 2022.

Abschreibungssummen in Anlage 10, Wirtschaftlichkeitsberechnung

In Anlage 10, der Wirtschaftlichkeitsberechnung, werden **auch kalkulatorische Kosten** ausgewiesen. Diese umfassen auch Kosten, die nicht im o. g. pagatorischen Sinne als Aufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung erscheinen, aber dennoch wirtschaftlich kalkuliert werden können.

Auf die für den Neubau des Objektes aufzuwendenden Gesamtbaukosten, ohne Baunebenkosten, wurde in diesem Falle eine kalkulatorische Pauschale in Höhe von 1,30 % addiert. Diese dient dazu, auch die Kosten der dem Bauherrn obliegenden Verwaltungsleistungen bei der Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Grundlage für diese Pauschale ist § 8 Abs. 3 der Zweiten Berechnungsverordnung. Insofern erhöhen sich die Anschaffungs- und Herstellungskosten von 2.637.582 € auf 2.665.616 €. Insoweit ist die lineare jährliche Abschreibung über die geplante Nutzungsdauer von 60 Jahren mit 44.427 €, **gerundet 44.400 €**, höher als in der Anlage 09.

Positionierung des geplanten Flüssiggastanks

Die Aufstellung und Inbetriebnahme der Flüssiggasanlage erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik. Das bedeutet, dass die in den TRF 2021 (Technische Regeln Flüssiggas) sowie deren Kommentaren beinhaltenen Mindestabstände nach oben, zur Seite hin, zur Fassade des Wohngebäudes, inkl. der Fenster und Türen, sowie zum Nachbargrundstück eingehalten werden. Die ebenfalls vorgeschriebenen Ausführungs- und Gebrauchseigenschaften der Materialien werden berücksichtigt. Zudem wird die Installation der Flüssiggasanlage durch eine zugelassene Fachfirma mit allen vorgeschriebenen Sicherheitseinrichtungen durchgeführt. Anschließend wird die Anlage durch einen Sachverständigen abgenommen und in Betrieb genommen. Der im Grundriss rot eingezeichnete Explosionsradius ist lediglich als obligatorischer Hinweis aufgeführt und nicht als Gefährdung zu verstehen.