

Anlage 4

zu Beschlussvorlage 185/2013 (1. Ergänzung) vom 08.01.2014 „Neubau einer Sporthalle im Bürgerpark“

I. Vergleichsberechnung der Ausführungsvarianten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für den Hallenneubau (Module 1 -3 inkl. Modul Vereine) 3 Ausführungsvarianten denkbar:

Alternative 1:

Teilfertigstellung bis LGS (ca. 90% der Gesamtkosten) / vollständige Fertigstellung 2019 (ca. 10% der Gesamtkosten) / 100 % Fremdkapitalfinanzierung / Vorsteuerabzug / nachgelagerte Versteuerung Ende LGS

Alternative 2:

Maßnahmenbeginn nach LGS / 100 % Fremdkapitalfinanzierung / kein Vorsteuerabzug

Alternative 3:

Maßnahmenbeginn nach LGS / Eigenkapitalfinanzierung in Höhe von 4 Mio. € / kein Vorsteuerabzug

Zum Vergleich der Alternativen wurden Barwertberechnungen (*Der Barwert ist der Wert, den zukünftige Zahlungen in der Gegenwart besitzen*) durchgeführt, in welcher die Baukosten auf Grundlage der Grobkostenschätzung (Anlage 1 der Vorlage), der Zuschuss aus der kommunalen Sportförderung i.H.v. voraussichtlich € 600.000,- und die Finanzierungsfolgekosten Berücksichtigung fanden. Baukostensteigerungen wurden pauschal mit 3,00 % p.a. berücksichtigt. Bewirtschaftungs- und Betriebskosten (Anlage 2 der Vorlage) sind für alle Alternativen gleich, sodass diese nicht in die Berechnung einbezogen werden mussten.

Der **Barwertvergleich** ergab die **geringsten Kosten** für **Alternative 1** (kleinster negativer Barwert). Dies ist in erster Linie mit der Möglichkeit zum voraussichtlichen Vorsteuerabzug zu begründen.

Für Alternative 3 ist wiederum ein besseres Ergebnis festzustellen als für Alternative 2, was auf die anteilige Finanzierung mit Eigenkapital und die damit verbundenen Zinsersparnisse zurückzuführen ist.

Es ist anzumerken, dass die Barwertberechnungen weitestgehend auf **Annahmen** beruhen (Grobkostenschätzung, Zinsentwicklung, interner Zinssatz).

II. Folgekosten (kalkulatorische Kosten)

Auf Grundlage der Grobkostenschätzung (Anlage 1 der Vorlage) ergeben sich folgende kalkulatorische Kosten für die verschiedenen Ausführungsvarianten:

A. Sanierung von Rheintalhalle 1 und Großmarkthalle

AfA für Grundstücke und grundst.gl. Rechte	168.000,- €
<u>Verzinsung des Anlagekapitals</u>	<u>193.000,- €</u>
Kalk. Kosten gesamt:	361.000,- €

B. Neubau einer Sporthalle im Bürgerpark (Modul 1-3 inkl. Modul Vereine)

Alternative 1: Teilfertigstellung bis LGS / vollständige Fertigstellung 2019 / 100 % Fremdkapitalfinanzierung / Vorsteuerabzug

AfA für Grundstücke und grundst.gl. Rechte	255.000,- €
Verzinsung des Anlagekapitals (Mittelwert)	223.000,- €
<u>./. Auflösung v. Zuschüssen</u>	<u>15.000,- €</u>
Kalk. Kosten gesamt:	463.000,- €

Alternative 2: Maßnahmenbeginn nach LGS / 100 % FK- Finanzierung / kein Vorsteuerabzug und

Alternative 3: Maßnahmenbeginn nach LGS / Eigenkapitalfinanzierung i.H.v. 4 Mio. € / kein Vorsteuerabzug

AfA für Grundstücke und grundst.gl. Rechte	342.000,- €
Verzinsung des Anlagekapitals (Mittelwert)	331.000,- €
<u>./. Auflösung v. Zuschüssen</u>	<u>15.000,- €</u>
Kalk. Kosten gesamt:	658.000,- €

(Annahmen jeweils: AfA 2,5%; kalk. Zinssatz 4,5%)