

Anlage 2 – Kostenvergleich

Die Verwaltung hat auf der Basis von Kostenfeststellungen von vergleichbaren, bereits in Betrieb befindlichen Objekten einen Kostenvergleich erstellt:

Bauart	Variante	Angenommene Unterbringungsplätze	Summe jährliche Kosten für Aufbauten	Summe jährliche Kosten für bewegliches Anlagevermögen	Summe jährliche Kosten für Betrieb der Einrichtung	Summe einmalige Kosten für Betrieb der Einrichtung jahresbezogen	Jährliche Gesamtkosten je Standort	Jährliche Gesamtkosten je Platz
Systembau	Kauf	320	647.040 €	12.040 €	1.764.610 €	120.060 €	2.543.750 €	7.950 €
Mobile Wohneinheiten	Kauf	320	419.920 €	12.040 €	1.611.260 €	82.270 €	2.125.490 €	6.640 €
Mobile Wohneinheiten	Miete	320	776.900 €	6.110 €	1.611.260 €	392.470 €	2.786.740 €	8.710 €
Leichtbauhalle	Kauf	320	713.620 €	12.040 €	3.814.160 €	46.220 €	4.586.040 €	14.330 €
Leichtbauhalle	Miete	320	2.166.000 €	12.040 €	3.814.160 €	46.220 €	6.038.420 €	18.870 €

Für den Kostenblock der Aufbauten fallen bei gekauften Objekten insbesondere kalkulatorische Kosten an, bei Mietobjekten entsprechend die Miete. Bei der Ermittlung der Abschreibungen im Zusammenhang mit den kalkulatorischen Kosten werden als Nutzungsdauer bei Systembauten und mobilen Wohneinheiten 20 Jahre und bei Leichtbauhallen 8 Jahre zu Grunde gelegt. Als jährliche Betriebskosten sind im Wesentlichen die laufende Bauunterhaltung, Energie/Wasser/Abwasser, Sicherheitsdienst und Bewachung, Trägerkosten und Verpflegungskosten zu berücksichtigen. Als einmalige Kosten sind die Herrichtungskosten bei gemieteten Objekten und die prognostizierten Demontagekosten einzubeziehen.

Auch vor diesem Hintergrund wurde die zunächst angedachte Bebauung von drei Standorten mit Leichtbauhallen verworfen, da diese bei jeweils gleicher Sollplatzzahl im Kaufvergleich erheblich teurer sind. Beispielsweise übersteigen die jährlichen Kosten des Betriebes eines Leichtbauhallenstandortes (in der günstigeren Variante ‚Kauf‘) die Kosten eines entsprechenden Standortes mit mobilen Wohneinheiten (Kauf) um etwa 115 %. In Bezug auf Systembauten ist ein Leichtbauhallenstandort rd. 80 % teurer.

Die Abweichung fußt darauf, dass die Verwaltung zukünftig mobile Wohneinheiten mit einer zertifizierten Feuerwiderstandsklasse (F-30) errichten wird, um damit die Gestellung von Brandschutzhelfern zu minimieren. Sofern kein F30-Standard realisiert werden kann, erhöhen sich die Kosten für die Bewachung des Objekts um geschätzt 1.610.000 €. In diesem Fall ist der Leichtbauhallenstandort allerdings immer noch rund 23 % teurer als mobile Wohneinheiten.