

Von: rz-immobilien@arcor.de [<mailto:rz-immobilien@arcor.de>]

Gesendet: Dienstag, 22. Oktober 2013 16:18

An: Thuns

Betreff: RZ-WB Wirtschaftsplan 2014

Hallo Herr Thuns,

der Wirtschaftsplan wirft doch noch einige Fragen auf, die ich gern am 5.11. erläutert haben möchte.

1. In den Bereichen Tourismus, Wirtschaftsförderung, Bedürfnisanstalten und allg. wirtschaftliche Betätigung taucht der Punkt 9. "Andere betriebliche Aufwendungen" auf.

Bitte schlüsseln sie die Punkte über einen Betrag von € 10.000 für jeden Teilbereich auf .

2. Stadtentwässerung

Erneuerung 3 Zufahrtstore für 15.000 Euro. Warum ist das nötig und aus welchem Material bestehen die jetzigen Tore?

3. Bauhof

Ersatzbeschaffung Mannschaftstransporter Fiat für 48.000.- Euro.

Wie alt ist das jetzige Fahrzeug? Wieviel Kilometer gelaufen?

Warum soll ein Neufahrzeug beschafft werden und kein guter gebrauchter oder Jahreswagen?

Ersatzbeschaffung Hallentore für insgesamt € 17.000.-. Warum ist das nötig?

4. Wirtschaftliche Stadtentwicklung

Der Neubau der öffentlichen WC-Anlage am Markt ist mit 100.000 Euro veranschlagt.

Da dieses WC-Anlage wesentlich kleiner und nur als Anlage für Behinderte gebaut werden soll, somit also kleiner als die Anlage am Aqua Siwa ist, halte ich eine Summe von € 60.000.- Euro für ausreichend.

Allgemeine Frage.

Gib es Arbeitsaufträge bei den Pflegearbeiten der Grünanlagen, die durch Drittfirmen ausgeführt werden?

Vielen Dank im Voraus für Ihre Mühe

Herzliche Grüße

J. Hentschel

Stellungnahme zu der Anfrage des Rats Herrn Hentschel zum Entwurf des Wirtschaftsplanes der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe für das Jahr 2014

Zu Ziffer 1 „andere betriebliche Aufwendungen“:

Siehe nachfolgende Übersicht der VSG-Buchhaltung:

GuV-Position	Tourismus	Wirtschafts- förderung Kultur	Bedürfnis- anstalten	Allgemeine wirtschaftl. Betätigung
590900 Verwaltungskosten Stadt	45.300,14	32.790,38	16.836,12	34.509,04
591002 Mieten und Pachten frei	8.870,88	2.625,72	2.564,28	71,64
591200 Beiträge an Verbände und Vereine	39.600,00			4.630,00
591300 Gebühren	100,00			
592000 Versicherungen Allgemein	1.100,00	500,00		1.300,00
592010 Gebäudeversicherung	1.000,00		120,00	
593000 Bürobedarf	250,00			
593001 EDV-Programmpflege	4.500,00			
593002 EDV-Bedarf	200,00	50,00		
593100 Zeitungen, Zeitschriften	1.600,00			
593800 Reparatur Inventar	200,00			
593900 Wartung/Reparatur Büromaschinen	100,00			
593910 Wartung/Rep. PC u TK-Anlagen	500,00			
594000 Porto	4.000,00	80,00	60,00	100,00
594100 Fernsprechgebühren	750,00			
595000 Werbung	8.000,00			
595004 Sonstigen Aufwendungen Veranstaltungen	400,00	2.500,00		
595005 Sonstigen Aufwendungen Prospekte	12.000,00			
595007 Veranstaltungen frei		3.500,00		
595010 Inserate In Zeitungen u. Zeitschriften	6.250,00			
595030 Messebesuche	2.000,00			
596000 Reisekosten		1.700,00		
596002 Reisekosten frei	200,00	400,00		
596202 Bewirtung von Gästen (100%) 19	100,00			
596203 Bewirtung von Gästen u.a. 19%				50,00
596600 Seminar- und Ausbildungskosten	500,00	300,00		
597200 Unterhaltung Gebäude	350,00			
597950 Sonstige andere Dienst- u. Fremdleistungen	5.200,00	1.100,00	1.000,00	3.000,00
599001 Rechts- und Beratungskosten + Prozesskosten 19%	1.500,00			
599100 Abschluss- und Prüfungskosten	4.000,00	500,00	500,00	1.500,00
599500 Nebenkosten Geldverkehr	200,00			100,00
599900 Sonstige betriebliche Aufwendungen	100,00			
599902 Sonstige betriebliche Aufwendungen	500,00	1.500,00		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	149.371,02	47.546,10	21.080,40	45.260,68

Positionen über 10.000 € ergeben sich lediglich bei den Aufwendungen für Prospekte die nach Auffassung der Verwaltung nicht weiter aufgeschlüsselt werden müssen.

Zu Ziffer 2 „Erneuerung von 3 Zufahrtstoren für die Stadtentwässerung“:

Die Zufahrtstore des alten Klärwerkes in der Lübecker Straße stammen aus den 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts. Die Pfosten sind aus Vierkant- bzw. Rundstahl, die Torflügel aus Rohrrahmen mit Maschendrahtbespannung. Durch Korrosion und Verformung sind die Tore mittlerweile nur noch schwer zu öffnen oder zu schließen.

Das Gelände an der Lübecker Straße ist seit 2005 Standort für das Hauptpumpwerk der Stadt Ratzeburg und seit 2008 Regenwasserklärwerk. Eine Befahrbarkeit mit schweren Fahrzeugen ist jederzeit zu gewährleisten.

Die Finanzierung erfolgt zu 100 % über Benutzungsgebühren.

Zu Ziffer 3 „Ersatzbeschaffung Mannschaftstransporter und Hallen Tore Bauhof“:

a) Fahrzeug

Bei dem zu ersetzenden Fahrzeug handelt es sich um einen Transporter Fiat Ducato X 244 Doppelkabine mit Allradantrieb. Das Fahrzeug hat das Baujahr 2006 mit einem aktuellen Kilometerstand von 54.150 km.

Die Kriterien für eine Ersatzbeschaffung eines Fahrzeuges richten sich nach mehreren Faktoren. Hierzu zählen das Alter des Fahrzeuges, die Anzahl der geleisteten Betriebsstunden oder Kilometer, die monatlichen erfassten Auswertungen des Reparatur- und Unterhaltungsaufwandes, das Verhältnis Restbuchwert zu Instandhaltungskosten usw.

Das zu ersetzende Fahrzeug weist aufgrund des Einsatzes im Winterdienst und der Ausführung der damaligen Beschaffung massive Korrosionsschäden an der Karosserie auf. Des Weiteren wurde das Fahrzeug über einen längeren Zeitraum den Bedingungen der Betankung mit Pflanzenöl ausgesetzt. Dies hat sich im Nachhinein als nicht vorteilhaft erwiesen.

Aufgrund der Ursprungsbeschaffung musste innerhalb der ersten 7 Jahre die Kupplung bereits zweimal ersetzt werden. Das Getriebe ebenso bereits einmal erneuert werden. Erneut steht das Getriebe und Teile der Fahrzeugkarosserie zur Erneuerung an. Ob weitere Reparaturen am Motor anfallen, ist derzeit noch nicht vorhersehbar aufgrund des früheren Kraftstoffeinsatzes aber wahrscheinlich.

Das Fahrzeug wird noch mit einem Restbuchwert von 7.931 € im Wirtschaftsjahr 2014 geführt. Die anstehenden Reparaturen werden mit ca. 8.500-9.000€ einzuplanen sein.

Festzustellen ist, dass aufgrund niedriger Qualitätsvorgaben bei der Beschaffung (durch Begrenzung vorhandener finanzieller Mittel) das Fahrzeug den hohen Anforderungen des Bauhofes an diese Technik nicht gerecht werden konnte.

Besonders im Bereich des Korrosionsschutzes und der Qualität der verarbeiteten Werkstoffe sind Einsparungen mittel- und langfristig nur durch einen hohen Unterhaltungsaufwand aufzufangen.

Das neu zu beschaffende Fahrzeug ist aufgrund der Vorgaben des Einsatzgebietes Straßenunterhaltung und Winterdienst mit folgenden notwendigen Ausstattungen vorzusehen:

Allradantrieb, Auflastung auf mindestens 3,8 to, Komplettunterboden- und Korrosionsschutz des Fahrgestells mit Panolin oder glw., Anhängervorrichtung bis 2,0 to und abgesenkte Ladefläche usw.

Zu dem Argument, dass Gebrauchtwagen und Jahreswagen kostengünstiger sein können, ist Folgendes auszuführen:

Grundsätzlich sind Beschaffungen im Bereich kommunaler Einsatzgebiete nicht mit der herkömmlichen Fahrzeuganschaffung vergleichbar.

Zum einen kann der Bauhof nicht einfach ein Gebrauchtfahrzeug kaufen, da hier auch die gebotenen Vorschriften der Ausschreibungs- und Vergabeordnung für Lieferungen und Leistungen (VOL) einzuhalten sind.

Des Weiteren machen besondere Vorgaben technischer Art sowie die Beachtung arbeitsschutzrechtlicher Vorschriften wie Warnmarkierungen, Blitzkennleuchten und Farbgebung in RAL 2011 die Anschaffung gebrauchter Fahrzeuge fast unmöglich.

Trotzdem wird aber die Option, Fahrzeuge mit einer geringen Laufleistung und einem Alter von max. 12 Monaten anzubieten, in die Ausschreibung des Bauhofes nach der derzeit geltenden Vergabeordnung seit Jahren immer mit aufgenommen.

Bisherige Erfahrungen zeigen jedoch große Zurückhaltung der Lieferanten aufgrund der angeforderten Garantie- und Gewährleistungsfristen. Daher schließt sich die Beschaffung von gebrauchten Fahrzeugen in der Praxis meistens aus.

b) Hallen Tore

Aufgrund von Neuplanungen ist für 2014 nur die Umrüstung der Toranlagen im Bereich der Fahrzeug- und Gerätehalle notwendig und es kann ein Betrag von 9.000 € für die Erstmaßnahme im Wirtschaftsplan entfallen.

Für eine andere notwendige Unterhaltungsmaßnahme sind 8.000 € einzuplanen da hier für 2014 die nachträgliche Ausstattung der Toranlagen der Tischlerei, der Schlosserei sowie der Fahrzeug- und Gerätehalle mit einem zusätzlichen Einbruchmelde- und Schließsystem vorgesehen ist. Die Installation dieses Systems ist im Bereich des Büro- und Sozialgebäudes schon bei Erstellung 1995 erfolgt. Um das Anlagevermögen des Bauhofes zukünftig zu schützen und die in 2013 geforderten Sicherheitsvorkehrungen des Versicherers aufgrund von Einbrüchen zu erfüllen, ist hier ähnlich der Beschaffenheit des Büro und Sozialgebäudes die Errichtung einer Aufschaltanlage mit den erforderlichen Umbauten an allen Toren dieses Gebäudes einzuplanen.

Zu Ziffer 4 „Neubau einer öffentlichen barrierefreien WC-Anlage am Marktplatz“

Dazu wurde eine Stellungnahme des Herrn Architekten Grage eingeholt. Diese liegt mit Datum vom 29.10.2013 vor und kommt bei einer Kostenberechnung gemäß DIN 276 auf Gesamtkosten von rd. 91.600 €. Die Kostenberechnung ist als Anlage beigefügt.

Zur allgemeinen Frage „Arbeitsaufträge bei den Pflegearbeiten in Grünanlagen“

Im Bereich der Grünpflege gibt es Arbeiten die durch Drittfirmen ausgeführt werden. Hierunter fallen z.B. die Mulcharbeiten an den Großflächen Barkenkamp und Röpersberg.

Im Auftrage
gez. Thuns

Anlage

Kostenberechnung Architekt Grage vom 29.10.2013

Stadt Ratzeburg
Unter den Linden 1

23909 Ratzeburg

29.10.2013

Errichtung einer barrierefreien öffentlichen WC-Anlage im Marktplatzbereich

Kostenberechnung nach DIN 276

300/400	Bauwerk	(Seiten 2)	59.396 €
500	Aussenanlagen	(Seiten 3 - 4)	16.314 €
700	Baunebenkosten	(Seite 5)	<u>15.899 €</u>
		Bruttosumme	91.609 €
		zur Rundung	<u>- 9 €</u>
		Bruttosumme einschl. 19% MwSt	<u><u>91.600 €</u></u>

300/400 Bauwerk

320 Gründung

322 Flachgründungen	Menge	Einheit	EP	GP
Befestigungen (Klinkerpflaster) abtragen, entsorgen	12	m ²	18 €	216 €
Oberboden abtragen und entsorgen	2	m ³	78 €	156 €
Geländeauffüllung mit Grubenkies	1	m ³	55 €	55 €
Fundamente mit Bodenaushub und Schalung	4	Stück	280 €	1.120 €
Einfassung Hausanschlüsse	1	Stück	365 €	365 €
Summe 322 Flachgründungen				1.912 €

Summe 320 Gründung **1.912 €**

330-470 Fertigmaumzelle

	Menge	Einheit	EP	GP
WC-Container als Fertigmaumzelle mit WC- und Technikraum	1	Stück	56.500 €	56.500 €

Summe 330-470 Fertigmaumzelle **56.500 €**

390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen

391 Baustelleneinrichtung	Menge	Einheit	EP	GP
Energie- und Bauwasseranschluss, Baustellen-WC Mannschaftswagen, Gerätecontainer etc.	1	psch	720 €	720 €
Bauzaun	10	m	9 €	90 €
Summe 391 Baustelleneinrichtung				810 €

Summe 390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen **810 €**

410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

411 Abwasseranlagen

	Menge	Einheit	EP	GP
Grundleitungen unterhalb des Gebäudes	3	m	58 €	174 €

Summe 411 Abwasseranlagen **174 €**

Summe 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen **174 €**

Summe 300/400 Bauwerk **59.396 €**

500 Außenanlagen

510 Geländeflächen

511 Oberbodenarbeiten	Menge	Einheit	EP	GP
Geländeauffüllung mit Grubenkies mit Gefälleplanum	2	m ³	55 €	110 €
Summe 511 Oberbodenarbeiten				110 €

Summe 510 Geländeflächen **110 €**

520 Befestigte Flächen

523 Plätze, Höfe	Menge	Einheit	EP	GP
Planum durch Bodenauf- und abtrag	1	Stück	280 €	280 €
Befestigung aus vorhandene Klinker mit Unterbau	30	m ²	36 €	1.080 €
Beton-Tiefbord	11	m	28 €	308 €
Summe 523 Plätze, Höfe				1.668 €

Summe 520 Befestigte Flächen **1.668 €**

530 Baukonstruktionen in Außenanlagen

531 Einfriedungen	Menge	Einheit	EP	GP
Zaunanlage aus verzinkten Stahlprofilen mit doppel- flügeligen Tor und zwei feststehenden Seitenteilen	1	Stück	7.550 €	7.550 €
Betonfundamente mit Bodenaushub	2	Stück	425 €	850 €
Summe 531 Einfriedungen				8.400 €

Summe 530 Baukonstruktionen in Außenanlagen **8.400 €**

540 Technische Anlagen in Außenanlagen

541 Abwasseranlagen	Menge	Einheit	EP	GP
Grundleitung Regenwasser DN 100 mit anteilig Graben in Handschachtung	19 m		65 €	1.235 €
Anschluss an Regenwassergrundleitung	1 Stück		120 €	120 €
Revisionschacht	1 Stück		570 €	570 €
Grundleitung Schmutzwasser DN 100 mit anteilig Graben in Handschachtung	19 m		65 €	1.235 €
Anschluss an vorhandene Leitung im Gebäude einschließlich Kernbohrung	1 Stück		430 €	430 €
Revisionschacht	1 Stück		570 €	570 €
Summe 541 Abwasseranlagen				4.160 €

542 Wasseranlagen	Menge	Einheit	EP	GP
Versorgungszuleitung mit Grabenanteil	19 m		42 €	798 €
Anschluss an vorhandene Wasseranlage einschließlich Kernbohrung	1 Stück		420 €	420 €
Summe 542 Wasseranlagen				1.218 €

546 Starkstromanlagen	Menge	Einheit	EP	GP
Hauszuleitung mit Grabenanteil	19 m		22 €	418 €
Anschluss an vorhandene elektrische Anlage	1 Stück		340 €	340 €
Summe 546 Stromanlagen				758 €

Summe 540 Technische Anlagen in Außenanlagen **6.136 €**

Summe 500 Außenanlagen **16.314 €**

700 Baunebenkosten

730 Architekten- und Ingenieurleistungen

731 Gebäudeplanung

735 Tragwerksplanung

740 Gutachten und Beratung

744 Vermessung

770 Allgemeine Baunebenkosten

771 Prüfung, Genehmigung, Abnahmen

insgesamt ca. 21% aus der Baukostensumme KGR 300 bis 500 75.710 € ca. 15.899 €

Summe 700 Baunebenkosten **15.899 €**
