



Vorlage Nr. VII/1333

Version 01

Verfasser/in Krämer, Guido

in öffentlicher Sitzung

in nichtöffentlicher Sitzung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Rat	15.10.2007	zur Beschlussfassung

TOP **Einbringung des Verwaltungsentwurfs einer 1. Nachtragshaushaltssatzung zur Haushaltssatzung 2007**

Zielkonzept 2020/ Leitbild

<input type="checkbox"/> Der Beschluss stimmt mit den Zielen im Leitbild überein.	Benennung des Zieles aus dem Leitbild zum Beschlussvorschlag:
<input type="checkbox"/> Der Beschluss stimmt nicht mit den Zielen im Leitbild überein.	Begründung:

Beschlussempfehlung

Version 01

Der Verwaltungsentwurf der 1. Nachtragshaushaltssatzung zur Haushaltssatzung 2007 der Stadt Monheim am Rhein wird zur Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

Begründung

Version 01

Der Entwurf der 1. Nachtragshaushaltssatzung 2007 hängt dieser Vorlage als Anlage an. Geändert wird lediglich § 3 der Haushaltssatzung, in der die Verpflichtungsermächtigungen um 2.500.000 € erhöht werden. Notwendig wird diese Änderung aufgrund des Vorschlags der Verwaltung zum Neubau eines Bürogebäudes auf der Friedenauer Straße. Zum Hintergrund wird auf den Inhalt der Vorlage VII/1324 verwiesen, die gemeinsam mit der Nachtragshaushaltssatzung in der Ratssitzung am 08.11.2007 beschlossen werden soll und dieser Vorlage als Entwurf in der Anlage beigefügt wurde. Deren Sachdarstellung stellt gleichzeitig den Vorbericht zu dieser Nachtragshaushaltssatzung dar.

Das dort aufgezeigte Projekt stellt aus Sicht der Verwaltung eine wichtige Investition zur Entwicklung des Monheimer Wirtschafts- und Stadtbildes auf der einen, aber auch zur Konzertierung der gesellschaftspolitischen Hilfsangebote auf der anderen Seite dar. Es ist daher unumgänglich, dieses Projekt in den schmalen Rahmen der Null-Euro-Kreditlinie einzupassen und die Finanzierung kurzfristig sicherzustellen.

Die dafür notwendig werdenden Verpflichtungsermächtigungen können nur über einen Nachtragshaushaltsplan realisiert werden.

Dass sich die Abwicklung der nun zur Entscheidung anstehenden Maßnahme neutral auf die Bilanz und sogar dauerhaft abschlussverbessernd auf den Ergebnishaushalt auswirkt, ist der ebenfalls als An-

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-Vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

lage beigefügten Finanzierungsübersicht zu entnehmen. Dort wurden der aktuellen Finanzsituation die zukünftigen Auswirkungen gegenüber gestellt.

Während in der Bilanz das Anlagevermögen nahezu unverändert bleibt (Grundvermögen wurde durch Gebäudewerte ersetzt), ergibt sich in der Ergebnisrechnung lediglich im Jahr der Umsetzung eine geringfügige Unterdeckung. Die Unterdeckung in 2008 entsteht, weil im Rahmen der Veräußerung der Grundstücke für das Fachmarktcenter Kosten für den Gebäudeabriss und Kanalverlegung entstehen. Der Aufwand wurde in der Finanzierungsübersicht mit 400.000 € berücksichtigt und ist vom Rat im Haushalt 2008 bereit zu stellen.

Ab dem zweiten Jahr werden alleine aufgrund der günstigeren Bewirtschaftungskosten für das neue Gebäude an der Friedenauer Straße 100.000 € eingespart.

Darüber hinaus werden folgende Vorteile generiert:

- Entwicklung und Belegung der Innenstadt durch den Bau des Fachmarktzentriums
- Ausweisung von hochwertigem Bauland in Zentrumsnähe (Krischerstraße)
- Zusammenschluss zahlreicher städtischer Beratungsstellen und Ergänzung um kompetente Hilfsangebote Monheimer Vereine und Verbände an einem Ort

Da sich das Gesamtvolumen innerhalb des vom Rat beschlossenen und von der Aufsichtsbehörde mitgetragenen Rahmens bewegt, wird vom Landrat auch für diesen Nachtragshaushalt keine Genehmigung einzuholen sein. Nichtsdestotrotz wird umgehend das Gespräch mit dem Kreis Mettmann gesucht, um nach einer möglichen Beschlussfassung im Rat zügig mit der Bewirtschaftung der erhöhten Verpflichtungsermächtigungen beginnen zu können.

Diese Vorlage hat folgende Anlagen:

1. *1. Nachtragshaushaltssatzung*
2. *Finanzierungsübersichten*
3. *Ratsvorlage Bau eines Verwaltungsgebäudes*

E N T W U R F**1. Nachtragshaushaltssatzung zur Haushaltssatzung der Stadt Monheim am Rhein für das Haushaltsjahr 2007**

Aufgrund des § 81 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Januar 2005 (GV. NRW. S. 15), hat der Rat der Stadt Monheim am Rhein mit Beschluss vom folgende Nachtragssatzung zur Haushaltssatzung vom 06.06.2007 erlassen:

§ 1

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden

	die bisherigen festgesetzten Gesamtbeträge	erhöht um	vermindert um	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplans einschl. Nachträge festgesetzt auf
	EUR	EUR	EUR	EUR
Ergebnisplan				
Erträge	83.243.580	0	0	83.243.580
Aufwendungen	93.550.150	0	0	93.550.150
Finanzplan				
<u>aus laufender Verwaltungstätigkeit</u>				
Einzahlungen	70.654.630	0	0	70.654.630
Auszahlungen	75.290.130	0	0	75.290.130
<u>aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit</u>				
Einzahlungen	10.378.370	0	0	10.378.370
Auszahlungen	12.127.930	0	0	12.127.930

§ 2

Der bisher festgesetzte **Gesamtbetrag der Kredite** für Investitionen wird nicht geändert.

§ 3

Der **Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen**, der zur Leistung von Investitionsauszahlungen in künftigen Jahren erforderlich ist, wird gegenüber der bisherigen Festsetzung in Höhe von 1.040.000 EUR um 2.500.000 EUR erhöht und damit auf 3.540.000 EUR festgesetzt.

§ 4

Die bisher festgesetzte **Verringerung der Ausgleichsrücklage** und/oder die bisher festgesetzte **Verringerung der allgemeinen Rücklage** werden nicht geändert.

§ 5

Der bisher festgesetzte **Höchstbetrag der Kredite zur Liquiditätssicherung** wird nicht geändert.

§ 6

Die **Steuersätze** werden nicht geändert.

§ 7

Die **Bestimmungen** werden nicht geändert.

M o n h e i m a m R h e i n, den 02. Oktober 2007

aufgestellt:

festgestellt:

gez.

gez.

Herrmann
(Kämmerer)

Dr. Dünchheim
(Bürgermeister)

Bilanzauszug

Anlage 2 zu VII/1333

Auswirkung der Maßnahme Bau eines Bürogebäudes an der Friedenauer Straße

aktuell

AKTIVA	
	€
021200 Aufbauten auf Grünflächen	22.370,00
034100 Grund und Boden	1.758.500,00
034200 Gebäude	737.790,00
040000 Infrastrukturvermögen	104.020,00
	<hr/>
	2.622.680,00

zukünftig

AKTIVA	
	€
034200 Gebäude	2.500.000,00
180000 Liquide Mittel	250.000,00
	<hr/>
	2.750.000,00

aktueller Bilanzauszug

vor Umsetzung der Maßnahme Bau eines Bürogebäudes an der Friedenauer Straße

	AKTIVA	€		PASSIVA	€
021201	Aufbauten auf Grünflächen (Körnerstraße)	22.370,00			
034101	Grund und Boden bei sonstigen Gebäuden (Krischerstraße)	342.000,00			
034102	Grund und Boden bei sonstigen Gebäuden (Körnerstraße)	1.216.500,00			
034103	Grund und Boden bei sonstigen Gebäuden (Reinartz)	200.000,00			
034201	Sonstige Gebäude (Freizeitstätte)	80.100,00			
034202	Sonstige Gebäude (HM Schulzentrum)	60.000,00			
034203	Sonstige Gebäude (Beratungszentrum)	41.000,00			
034204	Sonstige Gebäude (Reinartz)	200.000,00			
034205	Sonstige Gebäude (SPFH)	40.440,00			
034206	Sonstige Gebäude (Jugendberatung)	94.300,00			
034207	Sonstige Gebäude (Schulpsychologie)	128.810,00			
034208	Sonstige Gebäude (Rathausplatz 22)	93.140,00			

**aktueller
Bilanzauszug
vor Umsetzung der Maßnahme Bau eines Bürogebäudes an der
Friedenauer Straße**

034209	Infrastrukturvermögen (Körnerstraße)	23.000,00
034210	Infrastrukturvermögen (Parkplatz)	81.020,00
180001	Liquide Mittel	

2.622.680,00

zukünftiger Bilanzauszug

nach Umsetzung der Maßnahme Bau eines Bürogebäudes an der Friedenauer Straße

	AKTIVA	PASSIVA
	€	€
034203	Sonstige Gebäude (Friedenauer Straße) 2.500.000,00	
180001	Liquide Mittel (Erlös Krischerstraße) 750.000,00	
180002	Liquide Mittel (Erlös Körnerstraße) 2.000.000,00	
180003	Auszahlung Bürogebäude Friedenauer Straße -2.500.000,00	
2.750.000,00		

Auszug aus der Ergebnisrechnung

Auswirkung der Maßnahme Bau eines Bürogebäudes an der Friedenauer Straße

aktuell

im Jahr der Umsetzung

zukünftig

AUFWENDUNGEN	
	€
523000 Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gebäude	134.000,00
573000 Abschreibungen	34.670,00
	168.670,00

AUFWENDUNGEN	
	€
523000 Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gebäude	54.400,00
573000 Abschreibungen	31.250,00
545300 Aufwand für Abgang von Gebäuden	247.140,00
523001 Baureifmachung und Kanal	400.000,00
ERTRÄGE	
451000 Erträge aus der Veräußerung von Grundstücken	568.320,00
	Aufwand netto 164.470,00

AUFWENDUNGEN	
	€
523000 Unterhaltung und Bewirtschaftung der Gebäude	54.400,00
573000 Abschreibungen	31.250,00
ERTRÄGE	
441200 Mieten und Pachten	15.000,00
	Aufwand netto 70.650,00

aktuelle
Darstellung der Ergebnisrechnung
zur Umsetzung der Maßnahme Bau eines Bürogebäudes an der
Friedenauer Straße

ERTRÄGE		AUFWENDUNGEN	
	€		€
		523101 Aufwand für die Unterhaltung der Gebäude (Körnerstraße 1,2+5 und Rathausplatz 22)	45.500,00
		523103 Aufwand für die Unterhaltung der Gebäude (W. Busch-Schule)	52.500,00
		523104 Aufwand für die Unterhaltung der Gebäude (Krischerstraße)	12.500,00
		523105 Aufwand für die Unterhaltung der Gebäude (Friedenauer Straße)	23.500,00
		573101 Abschreibungen (Krischerstraße)	2.650,00
		573102 Abschreibungen (HM Schulzentrum)	1.670,00
		573103 Abschreibungen (Friedenauer Straße)	5.860,00
		573104 Abschreibungen (Reinartz)	5.000,00
		573105 Abschreibungen (SPFH)	1.160,00
		573106 Abschreibungen (Jugendberatung)	2.210,00
		573107 Abschreibungen (Schulpsychologie)	3.000,00

aktuelle
Darstellung der Ergebnisrechnung
zur Umsetzung der Maßnahme Bau eines Bürogebäudes an der
Friedenauer Straße

573108	Abschreibungen (Rauthausplatz 22)	2.720,00
573109	Abschreibungen (Aufbau Körnerstraße)	2.300,00
573110	Abschreibungen (Aufbau Parkplatz)	8.100,00

0,00


168.670,00

**zukünftige (im Jahr der Umsetzung)
Darstellung der Ergebnisrechnung
zur Umsetzung der Maßnahme Bau eines Bürogebäudes an der
Friedenauer Straße**

ERTRÄGE			AUFWENDUNGEN		
		€			€
451101	Erträge aus der Veräußerung von unbebauten Grundstücken (Krischerstraße)	267.900,00	545301	Aufwand für den Abgang von Gebäuden (Friedenauer Straße)	35.140,00
451102	Erträge aus der Veräußerung von unbebauten Grundstücken (Körnerstraße)	300.420,00	545302	Aufwand für den Abgang von Gebäuden (Reinartz)	212.000,00
			523106	Aufwand für die Unterhaltung der Gebäude (Friedenauer Straße)	54.400,00
			523107	Baureifmachung Grundstück Körnerstraße	300.000,00
			523201	Verlegung Kanal Körnerstraße	100.000,00
			573104	Abschreibungen (Friedenauer Straße)	31.250,00
		568.320,00			732.790,00

**zukünftige
Darstellung der Ergebnisrechnung
zur Umsetzung der Maßnahme Bau eines Bürogebäudes an der
Friedenauer Straße**

ERTRÄGE		€	AUFWENDUNGEN		€
441200	Mieten und Pachten (Schulpsychologie)	15.000,00	523106	Aufwand für die Unter- haltung der Gebäude (Friedenauer Straße)	54.400,00
			573104	Abschreibungen (Friedenauer Straße)	31.250,00
		15.000,00			85.650,00

	Vorlage Nr. VII/1324 Version 01 Verfasser/in Kurt Hundenborn	
	X	in öffentlicher Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Rat		zur Beschlussfassung

TOP **Neubau eines Bürogebäudes auf dem städtischen Grundstück Friedenauer Straße 17 a**

Zielkonzept 2020/ Leitbild

	Der Beschluss stimmt mit den Zielen im Leitbild überein.	Benennung des Zieles aus dem Leitbild zum Beschlussvorschlag: Stabilisierung der Sozialstruktur
	Der Beschluss stimmt nicht mit den Zielen im Leitbild überein.	Begründung:

Beschlussempfehlung

Version 01

- Zur Unterbringung der städtischen/öffentlichen Einrichtungen der Körnerstraße 1, 2, 5, Rathausplatz 22, Krischerstraße 35 sowie Friedenauer Straße 17a wird auf dem Grundstück Friedenauer Straße 17 a ein Büroneubau mit ca. 2.000 m² Nutzfläche errichtet.
- Die Ermächtigung zum Ausschreiben und zur Auftragserteilung des Bauvorhabens erfolgt im Rahmen des Nachtragshaushaltes für das Jahr 2007. Die Finanzierung wird durch den Haushalt 2008 sichergestellt.

Begründung

Version 01

Sachverhalt:

Im Zuge der Realisierung des Rathauscenters III im Frühjahr 2008 (s. Ratsbeschluss vom 06. September 2007) müssen die städtischen Häuser Körnerstr. 1, 2 und 5 sowie Rathausplatz 22 zurückgebaut werden. Gleichzeitig müssen die dort untergebrachten städtischen/öffentlichen Einrichtungen in anderen geeigneten Büroräumen untergebracht werden. Zur Lösung des Problems wurden mehrere Varianten untersucht:

Lösungsmöglichkeit 1:

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluss-Vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
-------------------------------------	---	----	------	------------	---	---

Umbau der Gebäude der ehemaligen Wilhelm-Busch-Schule

Zunächst bot sich an, die ehemaligen Gebäude der Wilhelm-Busch-Schule für die Nutzer der Körnerstr. und des Rathausplatzes umzubauen. Der Raumbedarf kann bei umfassenden Umbauarbeiten und Anmietung von Containern für die Jugendberatung gedeckt werden. Sie erfordern jedoch einen Investitionsaufwand von ca. 270.000,-€ Die Bausubstanz des ehemaligen Schulgebäudes ist jedoch marode und entspricht in vielfältiger Hinsicht nicht mehr den aktuellen Baustandards und den Anforderungen der zukünftigen Nutzer. Letztlich war der Zustand der Gebäude auch ein Argument für die Aufgabe dieses Schulstandortes. Ähnlich unwirtschaftlich ist das städt. Gebäude Friedenauer Str. 17a – Beratungszentrum -, das ebenfalls wie die Gebäude der ehemaligen Wilhelm-Busch-Schule in Raumzellen erstellt wurde und eine langfristige Nutzung nicht mehr zulässt. Aus diesem Grunde wird auch für die Nutzer dieses Gebäudes eine Unterbringung in einem anderen Gebäude erforderlich.

Langfristig sind die Bewirtschaftungskosten für die genannten Gebäude zu hoch und die Bauunterhaltung nicht kalkulierbar.

Übersicht I:

Zusammenfassung der bisherigen Bewirtschaftungskosten (s. auch Anlage 2)

Objekt	Genutzte Fläche	Bewirtschaftungskosten
Körnerstraße 1, 2, 5	791 m ²	s. u.
Rathausplatz 22	169 m ²	51.943,-- €
Wilhelm-Busch-Schule	1.670 m ²	52.361,-- €
Friedenauer Straße 17a	730 m ²	23.349,-- €
Krischerstraße 35	365 m ²	13.423,-- €
Summe	3.725 m²	141.076,-- €

Lösungsmöglichkeit 2: Anmietung von Büroräumen

Eine Alternative zum Umbau von vorhandenen Gebäuden und dem Neubau von Büroflächen stellte die Anmietung von Büroräumen dar. Eine Anmietung von angebotenen Flächen im Frohnkamp 18, Monheim am Rhein, scheiterte letztendlich am ungeeigneten Flächenzuschnitt und an Mietbedingungen, die – mittel- und langfristig betrachtet – unwirtschaftlich sind.

Lösungsmöglichkeit 3: Neubau eines Bürogebäudes

Unter Berücksichtigung des sanierungsbedürftigen Gebäudebestandes und der zu erwartenden hohen Bewirtschaftungskosten schlägt die Verwaltung vor, auf dem städt. Gelände des Ge-

bäudes Friedenauer Str. 17 a einen neuen Bürokomplex zu errichten, in dem die Nutzer Körnerstr., Rathausplatz, Krischerstr. und Friedenauer Str. untergebracht werden können. Der Raumbedarf stellt sich wie folgt dar:

Übersicht II: Zukünftige Nutzer

Einrichtung	Netto Bürofläche Raumbedarf	Erwartete Bewirtschaftungskosten
1. Familienzentrum	340 m ²	
2. Schulpsychologische Beratungsstelle	340 m ²	
3. Jugendberatung	130 m ²	
4. Beratungszentrum Friedenauer Str. 17a	340 m ²	
5. AWO Suchtberatung	170 m ²	
6. Heilpädagogische Ta- gesstätte	220 m ²	
7. Beschäftigungs- gesellschaft	25 m ²	
Gesamt	1.565 m²	72.500,-- €

Nach erster Einschätzung werden ca. 2.000qm Nutzfläche (inklusive Verkehrsfläche und Nebenräume ohne Kellerräume) erforderlich, um alle Nutzer anforderungsgerecht unterbringen zu können. Hierdurch würde die bisherige Nutzfläche von ca. 3725 qm auf ca. 2000 qm reduziert. Die Bewirtschaftungskosten können von 147.076,--€ auf 72.500,--€ p. a. reduziert werden.

Vorgesehen ist, das neue Gebäude in 3-geschossiger Bauweise zuzüglich Kellergeschoss zu errichten.

Die Baukosten können erst nach weiterer Planung genauer kalkuliert werden. Es muss nach heutigem Planungsstand von Baukosten in Höhe von mindestens 2.500.000 € ausgegangen werden.

Kosten für möglicherweise anfallendes neues Mobiliar ist nicht enthalten.

Anlagen

Nutzerübersicht

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Vorläufiger Lageplan

**Vorschlag zur Unterbringung der Gebäudenutzer der Körnerstraße,
des Rathausplatzes und der Krischerstraße im Büroneubau
"Kompetenzzentrum Friedenauer Straße"**

Einrichtung / Nutzer Büroflächenbedarf ... m ²	Raumbedarf Büros	Raumbedarf z.B. Gruppen-/ Therapieraum	Sonstige Räume	Neue Unter- bringung	Bemerkungen
1. Familienhilfe -Trägerverbund im Auftrag des Jugendamtes- Frau Schwarz, Tel. 9521960 z. Zt. Körnerstraße ca. 340 m²	19 Büros	3 Gruppen- o. Therap.-räume	1 Küche 1 Lager	Neubau EG	
2. Erziehungsberatung Zweckverband L.-feld./Monheim Herren Berberich u. Müller Tel. 55858 z. Zt. Körnerstraße ca. 340 m²	8 Büros 1 Sekretariat	4-5 Gruppen- o. Therap.-r. 1 Teamraum 1 Fam.-therapieraum	1 Lagerraum 1 Warteraum	Neubau 1. OG	
3. Jugendberatung/-berufshilfe -Jugendamt- Herr Wahlers Tel. z. Zt. ca. 130 m²	5 Büros	1 Gruppen- o. Therap.-raum mit Küchenz.	Toiletten 1 Dusche 1 Umkleide Lager/Garage	Neubau Untergeschoss	
4. Beratungs-Centrum -DPWV- Frau Schröder Tel. 204200 z. Zt. Friedenauer Str. 17 a/b ca. 340 m²	15 Büros	5 Gruppen- o. Therap.-räume	Toiletten Teeküche Warteraum Lager	Neubau 2. OG	
5. AWO Suchtberatung Herr Requardt, Tel. 50788 z. Zt. ca. 170 m²	4 Büros 1 Sekretariat	1 Gruppenraum		Neubau	
6. Tagesgruppen Herr Hauke, Tel. 35230 z. Zt. Krischerstr. 35 ca. 220 m²				Neubau EG u. Untergeschoss	
7. Beschäftigungsgesellschaft Herr Molter, Tel. 954613 oder 0163/2 528 052 z. Zt. WBS ca. 25 m²	1 Büro	1 Schulungsraum	Lager/Garage	Neubau	

**Kostenvergleich der Bauunterhaltung- und der Bewirtschaftung
bisher genutzter Objekte - veränderter Objekte - neues Objekt**

I. Kosten bisher genutzter Objekte

	Nutzfläche	Bauunterh./Bewirtsch. in den Kosten Rathausplatz 22 enthalten	Jahreskosten	NKF	Bemerkung
Häuser der Körnerstraße 1, 2 u. 5	791 m ²				Investitionsstau
Rathausplatz 22	169 m ²		45.413,- €/a	6.530,- €	Investitionsstau
Wilhelm-Busch-Schule	1.670 m ² nur 670 m ² belegt		52.361,- €/a		Investitionsstau
Friedenauer Straße 17a/b	730 m ²	ohne Reinigung	23.349,- €/a		Investitionsstau
Krischerstraße 35	365 m ²		12.423,- €/a	1.000,- €	
			7.530,- €/a	Summe NKF Übertrag	
Summe Bauunterhaltung- und Bewirtschaftung	3.725 m²		141.076,- €/a		

II. Zukünftige Kosten der Bauunterh./Bewirtschaftung ab 2008

	Nutzfläche	Bauunterh./Bewirtsch. 60,- €/m ² u. Jahr	Jahreskosten	NKF	Bemerkung
Wilhelm-Busch-Schule	1.670 m ²	60,- €/m ² u. Jahr	100.200,- €/a		inkl. Invest.-kosten
Friedenauer Straße 17a/b	730 m ²	40,- €/m ² u. Jahr	29.200,- €/a		inkl. Invest.-kosten
Tagesgruppe Krischerstraße 35	365 m ²	60,- €/m ² u. Jahr	21.900,- €/a	1.000,- €	inkl. Invest.-kosten
Anmietung von Raumzellen für die Jugendberatung	150 m ²	90,- €/m ² u. Jahr 35,- €/m ² u. Jahr	13.500,- €/a 5.250,- €/a		Mietkosten Energie- u. Reini.-kosten
			1.000,- €/a	Summe NKF Übertrag	
Summe Bauunterhaltung- und Bewirtschaftung	2.915 m²		171.050,- €/a		

III. Neues Objekt auf dem Grundstück Friedenauer Str. 17a/b

	Nutzfläche	Kostenbasis	Jahreskosten	NKF	Bemerkung
Neubau Friedenauer Straße 17a/b	2.000 m ²	17,50 €/m ² u. Jahr	35.000,- €/a	N.N.	allgem. Bauunterhaltung
		7,50 €/m ² u. Jahr	15.000,- €/a		Energiekosten
		15,00 €/m ² u. Jahr	22.500,- €/a		Reinigung ohne Beratungszentrum
Summe Bauunterhaltung- und Bewirtschaftung	2.000 m²		72.500,- €/a		
<u>Ergebnis: Reduzierung der Bauunterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten durch einen Neubau um ca. 50%! </u>					



Die Veröffentlichung des Auszuges ist - auch nach Umarbeitung oder Vervielfältigung - nur mit Zustimmung des Vermessungs- und Katasteramtes zulässig. Zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch sind Vervielfältigungen oder Umarbeitungen ohne besondere Zustimmung erlaubt. Zuwiderhandlungen werden als Ordnungswidrigkeiten verfolgt. Es wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt nicht nachgeprüft, ob der auf diesem Auszug dargestellte Gebäudebestand noch mit der Örtlichkeit übereinstimmt. Für die richtige Darstellung unterirdischer Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Gemeinde Monheim am Rhein
 Gemarkung Monheim
 Flur 14
 Maßstab 1: 1000
 Rahmenkarte 6261-9/6361-9

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKASTER
 - LIEGENSCHAFTSKARTE -

Ausgefertigt am: 30.08.2007
 durch die Stadt Monheim am Rhein



Kreis Mettmann
 DerLandrat