

Stellungnahme zu Antrag/Anfrage

Nr.

Beratung im **Stadtrat** am **27.09.2012**, TOP öffentliche Sitzung

Betreff: Anfrage der BIZ-Fraktion zum Theateranbau vom 18.09.2012

Stellungnahme/Antwort:

Zu 1:

Der aktuelle Mietvertrag mit der Aufbaugesellschaft wurde am 31.07.2012 abgeschlossen.

Zu 2:

Es handelt sich um den endgültigen Mietvertrag, der eine vorläufige Miethöhe festlegt. Der endgültige Mietzins wird kalkuliert und festgelegt, wenn alle Schlussrechnungen der Maßnahme endgültig vorliegen und abgerechnet sind sowie der Förderbescheid des Landes Rheinland-Pfalz über die endgültige Förderhöhe vorliegt.

Zu 3:

Die bisherigen Stadtratsbeschlüsse decken den Mietvertrag formell und inhaltlich bereits vollständig ab, so dass eine nochmalige Zustimmung nicht vorgesehen ist.

Zu 4:

Die tatsächlichen Baukosten haben sich im Vergleich zur Kostenberechnung nur marginal geändert (siehe Antwort zu Frage 7). Die Mietkalkulation vom Dezember 2009 ging von Fremdkapitalzinsen in Höhe von 4,4 % aus. Die Finanzierung konnte dann aber mit durchschnittlich 3,6 % vorgenommen werden. Die hierdurch entstandenen Minderkosten wirken sich auch reduzierend auf den Mietzins aus.

Zu 5:

Die endgültige Höhe der Miete steht erst nach der vollständigen Abrechnung des Vorhabens fest (Vgl. Nr. 2). Eine erhebliche Veränderung insbes. eine Überschreitung der vom Stadtrat am 16.09.2010 beschlossenen Miethöhe von rd. 272.000 €/ p. a. ist nach derzeitigem Erkenntnistand nicht zu erwarten.

Zu 6:

Der Mietzins ist – nach dessen endgültiger Berechnung - über die gesamte Mietdauer festgeschrieben.

Zu 7:

Durch Beschluss des Stadtrates vom 16.09.2010 wurden die **Baukosten** aufgrund der bis dahin vorliegenden Ausschreibungsergebnisse auf 4.746.231 € angepasst.

Die Kosten für den Grunderwerb, den Erwerb der Altbauten einschließlich Nebenkosten sowie weitere Projektnebenkosten betragen nach Abzug der Landeszuwendung rd. 270.000 € (siehe auch Antwort der Verwaltung auf die Anfrage der CDU-Fraktion AF/0081/2011 zur Sitzung des Stadtrates am 29.09.2011). Die Projektkosten für die Aufbaugesellschaft Koblenz / Stadt Koblenz wurden darin mit rd. 5.016.000 € beziffert.

Die Landeszuwendung hat eine erwartete Größenordnung von rd. 817.000 €, der bis dahin eingegangene (Teil-)Betrag war in der o. g. Darstellung der städtischen Projektkosten bereits abgezogen worden.

Somit ergaben sich folgende Gesamtprojektkosten (einschließlich der inneren Erschließung der Deinhard-Passage):

Gesamtkosten des Projektes:	rd. 5.776.000 €
davon Land Rheinland-Pfalz:	rd. 760.000 €
Aufbaugesellschaft Koblenz:	rd. 5.016.000 €

Die aktuelle (**vorläufige**) Mietberechnung der Aufbaugesellschaft (Stand 31.07.2012) geht von folgenden Beträgen aus:

Projektkosten gesamt :	5.857.000 €
davon Land Rheinland:	817.000 €
Aufbaugesellschaft Koblenz	5.040.000 €

Die städtischen Projektkosten haben sich also nach heutigem Stand im Vergleich zu letzten Kalkulation nur unwesentlich erhöht wobei diese durch günstigere Kreditkonditionen aufgefangen werden konnten.

Zu 8:

In der Endphase des Bauvorhabens haben verschiedene noch beteiligte Unternehmen die im Bauzeitenplan vorgegebenen Ausführungstermine nicht eingehalten (Metallbau, Außenputz, Mess- und Regeltechnik). Die Bauleitung musste wiederholt massive Aufforderungen zur Ausführung der Arbeiten vornehmen.

Im Vordergrund stand dabei, keine zusätzlichen Kosten zu verursachen, auch wenn es dadurch zu einer Verzögerung bei der Fertigstellung / Übergabe kommt. Die Inbetriebnahme der Räume fand dann sukzessive in den Sommerferien statt, so dass so auch der reguläre Theaterbetrieb nicht beeinträchtigt wurde. Verzögerungsbedingte Kosten sind nicht entstanden.