

# Rathaussanierung

**Auswirkungen  
der Rathaussanierung  
auf den Haushalt der Stadt Marl;  
HuFA-Sitzung am 25.09.2018**

# Auswirkungen

## Fragestellungen:

- Wie wirkt sich die Rathaussanierung auf den Haushalt der Stadt Marl aus?
- Wie sind die Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt, Finanzhaushalt und auf die Bilanz der Stadt Marl?
- Wie wirkt sich die Rathaussanierung auf andere Investitionsprojekte der Stadt Marl aus?

# Investitionskosten Rathaus

- Bauabschnitt I = **49,3 Mio. EUR**  
(Turm I, Turm II, Zentralgebäude)
- Bauabschnitt II = **21,0 Mio. EUR**  
(Sitzungstrakt, Soziales Rathaus,  
gebäudenahe Außenanlagen)

---

- Planungs- und Sanierungskosten  
insgesamt = **70,3 Mio. EUR**
- Zuzügl. Bauabschnitt III (Creiler Platz) = rd. 5,4 Mio. EUR
- Zuzügl. Mobiliar für das sanierte Rathaus in 2023  
(Ersatzbeschaffungen wurden zurückgestellt)

# Förderung

- Erster Förderbescheid „Soziale Stadt“ über **4,0 Mio. EUR** wurde am 10.10.2016 an die Stadt Marl übergeben
- Für den 1. Bauabschnitt wurde ein Förderantrag über **10,24 Mio. EUR** in 2018 gestellt
- Kosten für das Soziale Rathaus werden voraussichtlich mit **80 %** der förderfähigen Kosten gefördert
- Fördermittel in Höhe von **rd. 20 Mio. EUR** erwartet
- ***Aussagen zur Höhe der tatsächlichen Förderung erst nach Vorliegen eines Förderbescheides des Landes möglich!***

# Finanzierung

- Finanzierung der Gesamtinvestition analog der Bauabschnitte in einzelnen Tranchen
- Investitionssumme ./. Förderung
- Aufnahme von Annuitätendarlehen vorgesehen
- Zinssatz = 1,75 % für 30 Jahre derzeit möglich
- Tilgungssatz = ab 2,0 % (gestaltbar)
- Annuität (= jährliche Belastung für den Finanzhaushalt)  
= rd. 2,0 Mio. EUR

# Interimsquartiere

Auszug aus dem Rathaus in Interimsquartiere unabhängig von der Sanierung notwendig:

- **Verwaltungsgebäude AV 3/7,**  
Carl-Duisberg-Str. 165
- **Bauturm,** Liegnitzer Str. 5
- **Riegelhaus,** Bergstr. 228-230
- **Ehem. Hauptschule,** Wiesenstraße
- **Marschall 66,** Kampstraße

# Verwaltungsgebäude AV 3/7

- Dezernat B (Ämter 17 und 80; B);  
Dezernat I (Ämter 10 und 32; Dezernent I);  
Dezernat V (Ämter 61, 63 und 65; Dezernentin V);  
Fraktionen; Personalrat
- Ankauf und Herrichtung = 1.665 TEUR  
EDV-Verkabelung = 400 TEUR  

---

Gesamtkosten = **2.065 TEUR**
- Umzug ist für Anfang 2019 vorgesehen

➤ ***Investive Kosten!***

# Bauturm

- Dezernat IV (Ämter 40, 50 und 51; Dezernentin IV)
- Herrichtungskosten = **190 TEUR**
- Umzug ist für Anfang 2019 vorgesehen
- **Keine investive Kosten!**

# Riegelhaus

- Dezernat II (Ämter 20, 23 und 33; Dezernent II), Amt 14

▪ Herrichtungskosten =	386 TEUR
EDV-Verkabelung =	50 TEUR
<hr/>	
▪ Gesamtkosten =	<b>436 TEUR</b>

- Umzug ist für Ende 2018 vorgesehen

➤ **Keine investive Kosten!**

# Ehem. Hauptschule Wiesenstr.

- Amt 48 (VHS, Verwaltung)
- Herrichtungskosten = 364 TEUR  
EDV- und Elektroinstallation = 130 TEUR  

---

Gesamtkosten = **494 TEUR**
- Umzug ist bis Ende Oktober 2018 vollzogen
- **Keine investive Kosten!**

# Marschall 66

- Amt 48 (Skulpturenmuseum, Stadtbibliothek, Kulturzentrum)

- Variante A:

Planungskosten = 2.309 TEUR

Umbaukosten = 8.140 TEUR

Sonstiges = 1.096 TEUR

---

Gesamtkosten = **11.545 TEUR**

- ***Investive Kosten!***
- ***Ausbaualternativen sind denkbar***
- ***Förderanträge können gestellt werden***

# Ergebnishaushalt

- Die **Herrichtungskosten** werden direkt aus dem Ergebnishaushalt gezahlt
- Die **Investitionen** wirken sich auf den Ergebnishaushalt durch Erhöhung des Zinsaufwandes, der Abschreibungen und der Instandhaltungspauschale aus
- **Zinsaufwand** = 1,75 % für 30 Jahre fest
- **Abschreibungen** = 2,0 % bei 50 Jahre Nutzungszeit (ab Nutzungsbeginn des sanierten Rathauses)
- **Instandhaltungspauschale** = 1,2 % der Investitionssumme
- **Belastung für den Ergebnishaushalt ab 2024**  
= rd. 3,2 Mio. EUR jährlich
- **Wird in einer 10-Jahres-Betrachtung darzustellen sein**

# Bilanz

- Investitionen ins Rathaus erhöhen das Anlagevermögen in der Bilanz (Rathaus ist derzeit nur mit 4 EUR bewertet)
- Investitionen bedeuten Erhöhung der Bilanzsumme (70,3 Mio. EUR Anlagenzugang)
- Erhöhung der Verbindlichkeiten in Höhe der Kreditaufnahme
- Erhöhung der Sonderposten für Zuwendungen in Höhe der erhaltenen Fördermittel
- ***Keine direkten Auswirkungen auf das Eigenkapital***

# Übrige Investitionen

- Weitere große Investitions- und Sanierungsvorhaben stehen an:
  - Neubau der Goetheschule
  - Schaffung weiterer Kita-Plätze
  - Sanierung von Straßen, Wege, Plätze
  - ...
- ***Zur Finanzierung stehen neben den Eigenmitteln (Allg. Investitionspauschale) spezielle Pauschalen, wie Schul- und Sportpauschale, Feuerschutzpauschale sowie spezielle Förderprogramme des Landes zur Verfügung, die auch nur hierfür verwandt werden dürfen.  
Im Übrigen Finanzierung durch Investitionskredite.***