

Konzerthaus Bochum
Investitions- und Folgekosten

		Kosten	Kosten	Variante
1.	Herstellungskosten			
	und Finanzierung gem. Anlage 1		29.675.000,00 €	29.300.000,00 €
2.	Folgekostenberechnung			
2.1	Gebäudespezifischer Jahresaufwand gem. Anlage 2		1.428.000,00 €	
2.2	Nutzungsspezifischer Gebäudeaufwand gem. Anlage 3		493.000,00 €	
	Zwischensumme		1.921.000,00 €	
2.3	Deckungskostenbeitrag aus Veranstaltungen Dritter			
	- nutzungsspezifischer Gebäudeaufwand			
	493.000,00 € x 20 %		-99.000,00 €	
	Zwischensumme		1.822.000,00 €	
3.	Einsparpotenziale			
3.1	Mieten und Nebenkosten			
	- Externe Spielstätten	-140.000,00 €		
	- Bochumer Symphoniker Geschäftsstelle und Probenraum (Prinz-Regent)	-168.000,00 €		
	- Lagerräume (Kronenstraße)	-11.800,00 €		
3.2	Mieten externe Technik	-50.000,00 €		
3.3	Einsatz BoSy-Personal gem. Anlage 4	-165.000,00 €		
3.4	Zusätzliches Personal			
	- für Transporte	-50.000,00 €		
	- für Einlass- und Sicherheitsdienste	-8.000,00 €		
	Einsparungen insgesamt	-592.800,00 €	-593.000,00 €	
	Bereinigte Folgekosten jährlich		1.229.000,00 €	
4.	Mehreinnahmepotenziale gemäß Vorstellung der Bochumer Symphoniker			
	- Symphoniekonzerte			
	- Sonder-/Chorkonzerte			
	- Silvester-/Neujahrskonzerte			
	- Sonntagvormittagskonzerte			
	- Kammerkonzerte			
	- Education-Programm	524.774,00 €		
	Sicherheitsabschlag	-200.000,00 €		
			-325.000,00 €	
			904.000,00 €	
5.	Rückflüsse an Stadt Bochum			
	- Erbbauzins	-30.000,00 €		
	- Grundbesitzabgaben	-6.000,00 €	-36.000,00 €	
	Folgekosten Konzerthaus jährlich*		868.000,00 €	
	* ohne Kosten Bochumer Symphoniker und veranstaltungsspezifische Kosten			

Konzerthaus Bochum
Herstellungskosten und Finanzierung
Stand 22.10.2009

A	Herstellungskosten	Kosten netto	Kosten brutto	Variante brutto
1.	Baugrundstück			
1.1	Kaufpreis			
	ca. 4.385 qm stadteigenes Grundstück wird von Stadt im Wege eines Erbbaurechtes zur Verfügung gestellt	0,00 €	0,00 €	0,00 €
1.2	Grunderwerbsteuer, Notargebühren udgl. für Erbbaurechtsbestellung	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
2.	Baukosten			
2.1	Vorlauf- und Begleitkosten (Erwerb Nutzungsrecht, vorbereitende Untersuchungen, Verhandlungsverfahren, Beratungskosten, Leitungsverlegungen udgl.)	1.134.400,00 €	1.350.000,00 €	1.350.000,00 €
2.2	Planung und Bau Konzerthaus mit Chorprobenraum gem. Totalunternehmerangebot vom 23.06.2009	23.525.200,00 €	27.995.000,00 €	27.995.000,00 €
2.3	Planung und Bau Außenanlagen gem. Totalunternehmerangebot vom 23.06.2009	695.000,00 €	827.000,00 €	100.000,00 €
2.4	Stellplatzablösung Parkhaus P8 Baulast für ca. 150 Stellplätze	150.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €
2.5	Genehmigungs- und Abnahmegebühren <i>(fallen nicht an, wenn Bauantrag durch Bochumer Symphoniker gestellt wird)</i>	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.6	Ausstattung/Möblierung Pausengastronomie, Foyers <i>(Konzerthaus wird betriebsfertig gebaut und ausgestattet; weitergehende Möblierung soll durch Werbekostenzuschüsse und Spenden finanziert werden)</i>	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Zwischensumme	25.524.600,00 €	30.342.000,00 €	29.615.000,00 €
2.7	Honorar Projektsteuerung netto 25.524.600 € x 2,0% netto 24.886.600 € x 2,0%	510.500,00 €	510.500,00 €	498.000,00 €
	insgesamt	26.035.100,00 €	30.852.500,00 €	30.113.000,00 €
3.	Vorsteuererstattungen			
3.1	Betriebsvorrichtungen netto 4.000.000 € x 19% MwSt. x 100%		-760.000,00 €	-760.000,00 €
3.2	steuerpflichtige Nutzungen Gebäude netto ca. 22.000.000 € x 19% MwSt. x 10%		-418.000,00 €	-418.000,00 €
	Herstellungskosten insgesamt		29.674.500,00 €	28.935.000,00 €
	gerundet		29.675.000,00 €	29.300.000,00 €
B	Finanzierung			
1.	Finanzierungsanteil der Stadt Bochum Laufende Mietzahlungen der Stadt Bochum zur Refinanzierung der Darlehensaufnahme durch BoKG		15.000.000,00 €	15.000.000,00 €
2.	Finanzierungsanteil der Stiftung Bochumer Symphonie		12.300.000,00 €	12.300.000,00 €
3.	Finanzierungszusage der Sparkasse Bochum als Gegenleistung für werbliche Maßnahmen verteilt auf 3 Jahre		1.500.000,00 €	1.500.000,00 €
4.	Finanzierungszusage der Stadtwerke Bochum GmbH als Beitrag an die Stiftung, verteilt auf 3 Jahre		500.000,00 €	500.000,00 €
	Finanzierung insgesamt		29.300.000,00 €	29.300.000,00 €

Konzerthaus Bochum**Herstellungskosten und Finanzierung**

Stand 22.10.2009

			1. Betriebsjahr
1.	Erbbauzins		
	Auf der Grundlage des hälftigen Baulandwertes und eines für unrentierliche Nutzungen zugrunde gelegten Erbbauzinssatzes von 2,5% berechnet sich folgender Erbbauzins: 4.385 qm x 6,88 €/qm = 30.168,80 €		30.200,00 €
2.	Abschreibungen		
	- Betriebsvorrichtungen	4.000.000,00 €	
	abzüglich Stiftungsmittel/Finanzierungsbeiträge Dritter	-4.000.000,00 €	
	Bemessungsgrundlage	0,00 €	0,00 €
	- Gebäude (29.6750.000 € - 4.000.000 €)	25.675.000,00 €	
	abzüglich Stiftungsmittel/Finanzierungsbeiträge Dritter	-10.300.000,00 €	
	Bemessungsgrundlage bei Nutzungsdauer 50 Jahre 2% p.a.	15.375.000,00 €	307.500,00 €
3.	Darlehenszinsen		
	15.375.000 € x 4,5 % p.a.		691.900,00 €
4.	Bürgschaftsprovision		
	entfällt, Darlehensbesicherung durch Grundschuld und Abtretung Mietforderung (bei Besicherung durch Kommunalbürgschaft wären zurzeit aus beihilferechtlichen Gründen 3,8% Provision zu zahlen)		0,00 €
5.	Gewerbsteuerliche Belastung		
	BoKG ist als gemeinnützige Körperschaft nach § 3 Nr. 3 GewStG steuerbefreit		0,00 €
6.	Grundbesitzabgaben		
	- Grundsteuer	0,00 €	
	BoKG ist als gemeinnützige Körperschaft nach § 3 Abs. (1) Satz 1 Nr. 3 b) GrStG steuerbefreit		
	- Straßenreinigung	3.000,00 €	
	- RW-Entwässerungsgebühren	3.000,00 €	6.000,00 €
7.	Versicherungen		
	- Betriebshaftpflicht	1.000,00 €	
	- Gebäudeversicherungen	28.000,00 €	29.000,00 €
8.	Wartungsaufwand		
	- technische Anlagen		90.000,00 €
9.	Instandhaltung		
	29.675.000 € HK x 0,25%		74.200,00 €
	1.-5. Betriebsjahr	0,25% der HK	
	6.-10. Betriebsjahr	0,50% der HK	
	11.-15. Betriebsjahr	0,75% der HK	
	16. Betriebsjahr und ff.	1,00% der HK	
10.	Grundaufwand Gebäudevorhaltung		
	- Sicherheitseinrichtungen		
	Brandmeldeanlage, Aufzugsnotruf	2.000,00 €	
	- Dienstleistung Pförtnerdienste	45.000,00 €	
	- Personalaufwand		
	Haustechnik/technischer Betrieb	130.000,00 €	177.000,00 €
11.	Verwaltungsaufwand BoKG		
	Buchhaltung, Jahresabschlüsse, Steuerberatung, Gremienaufwand, allgemeiner Geschäftsaufwand		30.000,00 €
	Zwischensumme		1.435.800,00 €
	Vorsteuererstattung aus Pos. 8, 9, 10, 11 32.000 € MWSt. x 25%		-8.000,00 €
	Gebäudespezifischer Aufwand jährlich		1.427.800,00 €

Konzerthaus Bochum**Herstellungskosten und Finanzierung**

Stand 22.10.2009

			1. Betriebsjahr
1.	Energieaufwand		
-	Strom	100.000,00 €	
-	Wärme	90.000,00 €	
-	Kälte	20.000,00 €	
-	Wasser	3.000,00 €	
	Aufwand netto	213.000,00 €	
	Mehrwertsteuer	40.000,00 €	253.000,00 €
	Aufwand brutto		
2.	Entsorgungsaufwand		
-	SW-Entwässerung	3.500,00 €	
-	Abfallbeseitigung	5.500,00 €	
	netto/brutto		9.000,00 €
3.	Gebäudereinigung / Winterdienst		
-	Bodenflächen / Glasflächen		
-	Winterdienst		
	Aufwand netto	50.000,00 €	
	Mehrwertsteuer	9.500,00 €	
	Aufwand brutto	59.500,00 €	60.000,00 €
4.	Dienstleistung Pförtnerdienste		
	Aufwand netto	42.000,00 €	
	Mehrwertsteuer	8.000,00 €	
	Aufwand brutto	50.000,00 €	50.000,00 €
5.	Personalaufwand		
-	Haustechnik/technischer Betrieb	135.000,00 €	
	netto / brutto	135.000,00 €	135.000,00 €
Zwischensumme			507.000,00 €
6.	Vorsteuersertattung		
	57.500,00 € MWSt. x 25%	14.375,00 €	-14.000,00 €
Nutzungsspezifischer Aufwand		jährlich	493.000,00 €

Konzerthaus Bochum
Herstellungskosten und Finanzierung
Stand 22.10.2009

1.	Personalbedarf			
	1.1	Pförtnerdienste		
		beauftragter Dienstleister	80.000,00 €	
		zzgl. 19% MwSt.	<u>15.200,00 €</u>	
			95.200,00 €	95.000,00 €
	1.2	Haustechnik/technischer Betrieb		
		1,0 technischer Leiter	65.000,00 €	
		2,0 Haustechniker	100.000,00 €	
		2,0 Veranstaltungstechniker	<u>100.000,00 €</u>	
			265.000,00 €	265.000,00 €
				360.000,00 €
2.	Einsatz BoSy-Personal			
		1,0 technischer Leiter	65.000,00 €	
		2,0 Orchesterwarte als Veranstaltungstechniker	<u>100.000,00 €</u>	
			165.000,00 €	165.000,00 €