

**Amt Geest und Marsch Südholstein
Der Amtsdirektor
Fachbereich
Bauen und Liegenschaften**

**Anlage zu Vorlage Nr.: 0138/2019/AMT/BV
Grobe Kostenermittlung für Neubau Amtsbauhof**

Vermerk:

Aufgrund von weiter angeforderter detaillierter Aufgliederung der Kosten für den Neubau des Amtsbauhofs und die Gegenüberstellung zur weiteren Anmietung von Räumlichkeiten, wird die Beschlussvorlage mit dieser Anlage ergänzt.

Wie bereits in der Beschlussvorlage erörtert wurde als Reverendsgebäude der Neubau des Bauhofs Kummerfeld zu Grunde gelegt. Die Baukostenhöhe (ohne Grundstück) belief sich auf rd. 617.000,00 € brutto, inkl. aller benötigten Ausstattungsgegenständen gemäß der zur Zeit der Errichtung geltenden Vorschriften der Arbeitsstättenverordnung. Unter der Berücksichtigung einer Preissteigerung vom 2015 zu heute wurde 25% angenommen, sodass sich die geschätzten Baukosten auf rd. 772.000,00 € belaufen. Zusätzlich kommen die Kosten für den Erwerb eines geeigneten Baugrundstückes hinzu. Für die Kostenermittlung des Kaufs eines geeigneten Baugrundstückes, wird der zurzeit in der Gemeinde Hetlingen verlangte Grundstückspreis von 69 €/m² angenommen. Dies Multipliziert mit dem benötigten Platzbedarf von ca. 1200 m² ergibt sich ein Kaufpreis von rd. 83.000 €. Dies ergibt einen Gesamtwert von 855.000 € aufgerundet auf 860.000 € brutto.

Des Weiteren wurde eine Aufgliederung der Mietkosten für die derzeit angemietete Halle, samt Grundstück für die nächsten 30 Jahre erfragt worden. Für die Kostenermittlung wird die derzeitige Jahresmiete von 16.200,00 €, abzüglich 4050,00 €/a für die Mitnutzung des FB 4 zu Grunde gelegt. Hinzu wird eine Mieterhöhung von 1% pro Jahr mit in die Kostenermittlung eingerechnet, um auch dieses zukunftsorientiert mit betrachtet zu haben. Die Nebenkosten werden hier nicht mitberücksichtigt, da diese Nutzerabhängig ist und auch bei einem Neubau zu tragen kommen würde.

Somit würden sich Gesamtkosten in Zukunft wie folgt ergeben:

Bis 10.2028 = 124.537,50 €
Bis 10.2038 = 261.840,15 €
Bis 10.2048 = 413.216,35 €.

Der zurzeit geschlossene Mietvertrag hat eine vereinbarten Laufzeit von zwei Jahren und Endet 31.10.2020 und verlängert sich automatisch um drei Monate bei einer Nichtkündigung.

Moorrege, 28.10.2019

Gez.
(Dreßler)