

Schule+: Finanzierungsfolge-, Betriebs- und Unterhaltskosten

Berechnungen auf der Basis des Projekts von HallerGut mit einer Investitionssumme von CHF 13.6 Mio. als Grundlage für die Gemeindeversammlung vom 10.06.2022.

1. Finanzierungsfolgekosten gemäss HRM2

Ausgehend von der Investitionssumme von CHF 13.6 Mio. und einer Abschreibungsdauer von 50 Jahren gemäss HRM2 ergeben sich folgende durchschnittliche Finanzierungsfolgekosten pro Jahr:

Abschreibungen 2%	CHF	272'000
Verzinsung des Restwertes 2%	CHF	136'000
Total jährliche Finanzierungsfolgekosten	CHF	408'000

2. Berechnung der jährlichen laufenden Kosten für Betrieb und Unterhalt

		Schulgebäude	
HallerGut Architekten 31.05.2022			
Flächen	m2		2'880
Hauswart	CHF		81'500
Heizenergie	CHF		17'000
Elektroenergie	CHF		18'000
Wasser	CHF		1'200
Unterhalt	CHF		4'800
Reinigungsmaterial	CHF		7'300
Versicherungen		Gebäude	CHF 4'900
		Mobiliar	CHF 900
Reparaturen	CHF		20'000
Anschaffungen Mobilien	CHF		5'100
Kanalisation ARA	CHF		1'500
Total jährliche Kosten Betrieb und Unterhalt	CHF		162'200

Die Zahlen wurden auf der Basis von Vergleichsobjekten ermittelt. Durch das erheblich kleinere wirtschaftliche Alter kann in den ersten 10 Jahren eher im unteren Bereich gerechnet werden

Plausibilisierung mit weiteren Vergleichswerten:

- Die heutige Betriebs- und Unterhaltskosten der gemeindeeigenen Liegenschaften entsprechen gemäss Jahresrechnung 2021 pro m2 rund CHF 50. Dieser m2-Wert multipliziert mit Flächen von 2'880 m2 ergibt jährliche Kosten von *CHF 144'000*.
- Ein Standardwert aus der Immobilienbranche geht bei den Kosten für Betrieb und Unterhalt von 1% der Baukosten aus. Bei einer Investition von CHF 13.6 Mio. entspricht dies jährlichen Kosten von *CHF 136'000*.

3. Total Finanzierungsfolge-, Betriebs- und Unterhaltskosten

Die ausgewiesenen Betriebs- und Unterhaltskosten berücksichtigen das geplante Gebäudevolumen bzw. -flächen. Reduktionen durch den Wegfall der Kosten für den Alten Kindergarten und das Atelier Bovet sind ebenso nicht berücksichtigt, wie Synergiepotentiale im Bereich der Wärmeerzeugung bei nächsten Ersatz in den gemeindeeigenen Liegenschaften.

Jährliche Finanzierungsfolgekosten	CHF	408'000
<u>Jährliche Kosten Betrieb und Unterhalt</u>	<u>CHF</u>	<u>162'200</u>
Total	CHF	570'200