



**Auszug** aus der Rede des FDP-Fraktionsvorsitzenden Dr. Anno Jansen-Winkeln in der Ratssitzung am 13. März 2013 – *Es gilt das gesprochene Wort.* -

...

Zu den Kosten.

Leider geistert die Legende durch die politische Diskussion, eine neue Bibliothek würde den Etat viel mehr belasten als die Sanierung der alten Bücherei. Die Rheinische Post hat zwar bereits vor Wochen mein Interview veröffentlicht, in dem ich deutlich gemacht habe, dass der Neubau die preiswertere Lösung ist und Geld spart. Aber die Bibliotheksgegner von der Opposition haben dies bis heute noch nicht einmal einer Nachfrage für wert erachtet.

Deshalb hier noch einmal Klartext:

**Das Ampel-Konzept zum Neubau bringt für die Stadt erhebliche Einsparungen mit sich.**

Diejenigen, die von einer angeblich teuren Lösung beim Neubau reden, haben dies offensichtlich weder bewiesen noch überhaupt durchgerechnet. Sie glauben einfach fest daran, weil das scheinbar ihrer Lebenserfahrung entspricht.

Aber ist das wirklich so?

Haben Sie nicht selber mal die Erfahrung gemacht, dass es sich rechnet, irgendwann ein neues modernes sparsames Auto zu kaufen, anstatt immer wieder in die alte Benzinschleuder zu investieren, wenn sich die Reparaturen häufen?

Unabhängig davon, dass wir festgestellt haben, dass die Bibliothek am alten Standort für die Zukunft nicht gut aufgestellt ist, kennen wir die Belastung, die die Bibliothek bei Sanierung am alten Standort auslöst.

Die Brandschutz- und die energetische Sanierung sind unabdingbar.

Um das Gebäude halbwegs konzeptionell fit zu machen, braucht es dann noch einen Anbau und - was alle Insider wissen, aber keiner offen zu sagen wagt - mit ziemlicher Sicherheit bei der Ertüchtigung des Magazinturmes eine Asbestsanierung, die bis heute nicht kalkuliert ist. Da schaut keiner so genau nach, weil sich alle fürchten. Gehen Sie für das volle Programm von Kosten nicht unter 10 Mio. € aus.

Das sind für den Kapitaldienst bei 3% Zinsen und 2% AFA, respektive Tilgung, eine jährliche Belastung für den Haushalt von 500.000 € für die nächsten 20 Jahre. Hinzu kommen 50.000 € höhere Energiekosten als bei einem Neubau und mindestens 50.000 € zu hohe Personalkosten durch die suboptimale Architektur.

Zusammen macht das also eine jährliche Belastung des Haushalts von 600.000,- €.

Vergleichen wir diese 600.000 € mit der Belastung des Etats durch die neue Bibliothek:

7.000 qm Nutzfläche mal 2.500 € Baukosten pro qm sind 17,5 Mio. €; hinzu rechnen wir für Grunderwerb 4,5 Mio €.

Macht Kosten von 22 Mio. €.

Belastung durch 3% Kapitaldienst + 2% AFA für 22 Mio. € macht 1,01 Mio €.

Dagegen rechnen müssen wir die Einnahmen aus der entstehenden Gewerbefläche.

Unser Antrag enthält eine vorgesehene Gewerbefläche von 2.500 qm. Ziehen wir den amtlichen Mietspiegel zu Rate, liegt die Kaltmiete für 1A-Gewerbefläche zwischen 35 € und 65 € .

Bilden wir einen vorsichtigen Wert unterhalb des Mittelwerts, so ist eine Vermietung für 45,- € realistisch.

Das macht jährliche Mieteinnahmen von 1,35 Mio. € aus.

Wir haben also Ausgaben von 1,01 Mio. € jährlich den Einnahmen von 1,35 Mio. € entgegenstehen.

Die Bibliothek nach Ampelkonzept belastet also den Haushalt mit 0 €

Nein, noch besser - Tatsächlich erwarten wir über 340.000 € PLUS im Haushalt Jahr für Jahr.

Meine Damen und Herren von der CDU. Sie sind ja nicht dumm.

Sie haben das sicher auch schon ausgerechnet. Und Sie werden uns sicher gleich erklären, wie sie die Lücke der Kosten Ihres Modells, nach meiner überschlägigen Rechnung ca. 600.000 € auf der einen Seite und 340.000 € Benefit für das Ampel-Modell auf der anderen Seite decken wollen.

Woher nehmen Sie die jährlichen Mehrkosten von 940.000 € für Ihr Modell?

Herr Dr. Schlegelmilch, ich bin auf Ihren Deckungsvorschlag sehr gespannt.

Ich habe in dieser übersichtlichen Modellrechnung darauf verzichtet, mir die Grundstücksverwertung des Altstandortes, mögliche Förderungen durch EU, Bund und Land oder Stiftungen oder Ähnliches gut zu rechnen, auch wenn man dies ergänzend nicht aus dem Auge verlieren sollte.

...

[Ende des Auszuges]

<b>Berechnungsmodell der FDP zum Neubau der Stadtbibliothek</b>		
<b>Baukosten:</b>		
Nutzfläche	7000 qm	
Baukosten	2500 € / qm	17.500.000 €
Grundstückskosten		4.500.000 €
<b>Baukosten gesamt</b>		<b>22.000.000 €</b>
<b>Jährliche Etatbelastung:</b>		
Zinsen für Gesamtkosten	3,00%	660.000 €
AFA für Baukosten	2,00%	350.000 €
<b>Jährliche Einnahmen durch Vermietung</b>		
Bei 2500 qm und 45 € / qm		<b>-1.350.000 €</b>
<b>Etatbelastung jährlich gesamt</b>		<b>-340.000 €</b>
Berechnung durch FDP-Ratsfraktion, 13.3.2013		