



# ***Stadtkulturhaus 2.0***

***Auswirkungen des Investitionsvorhabens auf  
den Haushalt der Stadt Genthin***



## Zahlenmaterial aus der Konzeption KÖBERPLAN

### **Baukosten**

Grundstück	0 €
Erschließung	112.500 €
Hochbau/Technik	2.250.000 €
Außenanlagen	180.000 €
Ausstattung	180.000 €

### **Baukosten gesamt**

**2.722.500 €**

Baunebenkosten

598.950 €

### **Summe Baukosten**

**3.321.450 €**

zzgl. Mehrwertsteuer

637.386 €

### **Summe Projektkosten**

**3.958.836 €**



## Zahlenmaterial aus der Konzeption KÖBERPLAN

### Finanzierung

Fördermittel Stadtumbau 70%	2.800.000 €
Einmietung 15 Jahre LK	525.000 € pro Jahr 35 TEUR
Vermietung an Dritte	225.000 € pro Jahr 15 TEUR

### Einnahmen

**3.550.000 €**

### verbleibender Eigenanteil

**408.836 €**

finanziert über die Einsparung der BK SKH

562.500 €



- Finanzierung ist haushaltsrechtlich zu bewerten
- Veranschlagung im Finanz- und Ergebnisplan ist notwendig
- Darstellung ist um diverse Positionen zu ergänzen (SOPO`s, Abschreibungen, Folgekosten wie Aufwendungen für Betriebs- und Bewirtschaftungskosten, evtl. Personalkosten)



## finanzielle Darstellung Finanzplan

FP = Finanzplan (Einzahlungen und Auszahlungen)

### Auszahlungen Finanzplan

(ohne Rundungen auf volle 100 EUR)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Summe
Projektkosten	752.084 €	1.603.376 €	1.603.376 €						3.958.836 €
	19 % für Planung								

### Einzahlungen Finanzplan

(ohne Rundungen auf volle 100 EUR)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Summe
Fördermittel		933.333 €	933.333 €	933.333 €					2.800.000 €
<b>Eigenanteil</b>	<b>752.084 €</b>	<b>670.043 €</b>	<b>670.043 €</b>	<b>-933.333 €</b>					<b>1.158.836 €</b>



- Eigenanteil = 1.158.836 EUR
- HPL 2018 weist erstmalig im Jahr 2021 einen Überschuss aus – Aufnahme Investitionskredit erforderlich!
- Folge: Laufzeit 10 Jahre = 116 TEUR  
Tilgungsleistungen/Jahr - diese sind zusätzlich im Finanzplan zu veranschlagen
- Abbau Liquiditätskredite ab 2021 nicht mehr in geplanter Höhe möglich



**Betrachtung des Finanzplanes im Hinblick auf das Haushaltskonsolidierungskonzept**  
**(Stand Fortschreibung 2018)**

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
vor. Bestand Finanzmittel Ende des HHJ -ohne Inv.kredit-	-576.400 €	-883.900 €	330.300 €	516.800 €	516.800 €	425.100 €
Tilgung Inv.kredit	-116.000 €	-116.000 €	-116.000 €	-116.000 €	-116.000 €	-116.000 €
Saldo lfd. Verw.tätigkeit	-15.000 €	-15.000 €	-15.000 €	-15.000 €	-15.000 €	-15.000 €
vor. Bestand Finanzmittel Ende des HHJ -mit Inv.kredit-	-707.400 €	-1.014.900 €	199.300 €	385.800 €	385.800 €	294.100 €



## finanzielle Darstellung Ergebnisplan

EP = Ergebnisplan (Erträge und Aufwendungen) - HH-ausgleich

### Aufwendungen Ergebnisplan

(ohne Rundungen auf volle 100 EUR)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Summe
Abschreibungen ND = 60 Jahre					65.981 €	65.981 €	65.981 €	65.981 €	263.922 €
Betriebskosten Strom, Gas, Wasser etc.					50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	200.000 €
Bewirtschaftungs- kosten Reinigung, Instandhaltung etc.					50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	200.000 €
Zinsen für Kredit					15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	60.000 €
evtl. Personalkosten									
Wegfall Zuschuss QSG					-50.000 €	-50.000 €	-50.000 €	-50.000 €	-200.000 €
<b>Summe jährl. Aufwand</b>					<b>130.981 €</b>	<b>130.981 €</b>	<b>130.981 €</b>	<b>130.981 €</b>	<b>523.922 €</b>



## finanzielle Darstellung Ergebnisplan

EP = Ergebnisplan (Erträge und Aufwendungen) - HH- ausgleich

### Erträge Ergebnisplan

(ohne Rundungen auf volle 100 EUR)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Summe
Einmietung LK					35.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €	140.000 €
Vermietung an Dritte					15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	60.000 €
Sonderposten					46.667 €	46.667 €	46.667 €	46.667 €	186.667 €
<b>Summe jährl. Ertrag</b>					<b>96.667 €</b>	<b>96.667 €</b>	<b>96.667 €</b>	<b>96.667 €</b>	<b>386.667 €</b>
<b>verbleibt ein Zuschussbedarf</b>					<b>34.314 €</b>	<b>34.314 €</b>	<b>34.314 €</b>	<b>34.314 €</b>	<b>137.356 €</b>



**Betrachtung des Ergebnisplanes im Hinblick auf das  
Haushaltskonsolidierungskonzept  
(Stand Fortschreibung 2018)**

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Jahresergebnis vorher	-738.500 €	-472.600 €	65.000 €	117.900 €	149.300 €	40.600 €
Jahresergebnis nachher	-738.500 €	-472.600 €	65.000 €	83.586 €	114.986 €	6.286 €



## Überlegungen:

- Aufnahme eines Investitionskredites in Höhe des Eigenanteils ist notwendig, da eine andere Finanzierung nicht möglich ist (vgl. § 99 Absatz 5 KVG LSA)
- Investitionskredit ist nach § 108 Absatz 2 KVG LSA genehmigungspflichtig – Kreditverpflichtung muss mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Kommune im Einklang stehen – aber: Stadt Genthin befindet sich in der Haushaltskonsolidierung!
- besonders freiwillige Aufgaben stehen dabei im Fokus