

Schlachthofgelände

| Nr | Gebäude/ Nutzung | Maßnahme | Grund | Erlöse aus Vermietung (2016) | Kosten 2017 | Kosten 2018 | Kosten (2017-2018) |
|----|---|---|---|------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | Schlachthof Freiflächen | Asphaltieren | Durch die Nutzung des Geländes, vor allem durch Schwerlastverkehr, kommt es zu einer ständigen Beeinträchtigung und Schädigung des Bodenasphaltes. Hierfür sind ständig an den betroffenen Punkten Instandsetzungsmaßnahmen zur Erhaltung der Verkehrssicherheit notwendig Erlöse inkl. Parkplätze. | 86.565,48 € | 5.000,00 € | 5.000,00 € | 10.000,00 € |
| | | Graffiti beseitigung | Vandalismus | | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 20.000,00 € |
| | | Grünpflege | | | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 20.000,00 € |
| | | Markierungsarbeiten Stellplätze/ Feuerweh- umfahrung | Auf Grund der in 2016 genehmigten Feuerwehrumfahrung wurden die entsprechenden Wege erstmals auf dem Asphalt markiert. Auf Grund der Abnutzung durch den fließenden Verkehr müssen im Abstand von etwa zwei Jahren erneute Markierungsarbeiten zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit vorgenommen werden. | | – | 21.000,00 € | 21.000,00 € |
| 2 | Parkplatz hinter Freizeitliga | Herstellung | Verkehrssicherheit | | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 20.000,00 € |
| 3 | Zenettistr. 2 Bürogebäude | Brandschutz Auflage LBK Planung 2017 Ausführung 2018/2019 | Das für das viergeschossige Gebäude zu entwickelnde Brandschutzkonzept muss mit der Branddirektion abgestimmt werden. Durch die in diesem Zuge zu erwartenden Baumaßnahmen (u.a. Ertüchtigung Aufzug, Schaffung eines zweiten Rettungsweges, sonstige Brandschutztechnische Maßnahmen) sind beträchtliche, noch nicht exakt bezifferbare, Kosten zu erwarten. Ohne Durchführung der notwendigen Baumaßnahmen ist eine Vermietung nicht mehr möglich. | 85.476,24 € | 100.000,00 € | 350.000,00 € | 450.000,00 € |
| 4 | Zenettistr. 4 ehem. Metzgerschule | Abbruch Verlegung Elektroversorgung, Zentrale Leitungsführung | Für das komplett leer stehende Gebäude liegt eine Abbruchgenehmigung vor. Die Kosten fallen an für die komplette Verlegung der Elektroversorgung und den sich dann anschließenden Abbruch. | | 150.000,00 € | – | 150.000,00 € |
| | | Asphaltieren | | | 45.000,00 € | – | 45.000,00 € |
| 6 | Zenettistr. 4 ehem. Metzgerschule | Errichtung neue LKW Waschanlage | Für die vorhandene Wagenwaschanlage der LKW-Viehtransporter liegt für deren Nutzung auf dem Viehhofareal eine Ausnahmegenehmigung vor, da die LKWs die Zenettistraße (öffentlicher Verkehrsgrund) queren müssen. Die Planungen zur Verlegung der LKW-Waschanlage auf das Schlachthofgelände (gesetzliche Vorgabe) sind noch zu erarbeiten. (Abhängig von der weiteren Entwicklung Viehhofareal) Diese Kosten werden refinanziert durch die Erbbauberechtigten des Schlachthofes (Einnahmen aus der Weiterberechnung der entstehenden Ausgaben sind in der Finanzplanung im Jahr 2017 enthalten) | | – | – | – |
| 7 | Zenettistr. 8 (Denkmal) Torwartge- bäude | Bauunterhalt | Verkehrssicherung/Instandhaltung | | 2.500,00 € | 2.500,00 € | 5.000,00 € |
| 8 | Zenettistr. 10 Halle 9/10 (Denkmal) | Bauunterhalt Dachdeckung und Konstruktion stark geschädigt | Das Dach der denkmalgeschützten Halle 9 ist mit Biberschwanzplatten gedeckt. Der geordnete Ablauf von Regen- und Schmelzwasser ist, bedingt durch den | 133.610,40 € | 300.000,00 € | 80.000,00 € | 380.000,00 € |

Anlage 2

| Nr | Gebäude/ Nutzung | Maßnahme | Grund | Erlöse aus Vermietung (2016) | Kosten 2017 | Kosten 2018 | Kosten (2017-2018) |
|----|--|---|--|---|----------------|----------------|-----------------------|
| | | | aktuellen schlechten baulichen Zustand, nicht mehr gewährleistet. Die Dachsparren sind teilweise bereits durchfeuchtet. Die Dachkonstruktion ist beschädigt. Zur Behebung dieser Mängel sind umfangreiche, denkmalgerechte Ertüchtigungsmaßnahmen erforderlich. | | | | |
| 9 | Ehem. Wasserhaus | Rückbau Technik 2017 Abriss Gebäude 2019 | Durch die erfolgte Stilllegung und Verfüllung des Tiefwasserbrunnens im Jahr 2015, wird das ehemalige Wasserhaus nicht mehr benötigt. Im Zuge des vorgesehenen Abrisses des Gebäudes müssen auch Ver- und Entsorgungsleitungen rückgebaut werden. An Stelle des Gebäudes sollen künftig u.a. Stellplätze entstehen. | | 80.000,00 € | – | 80.000,00 € |
| 10 | Zenettistr.10d Tierärztliche Fakultät | Brandschutz- sanierung Planung 2017 Ausführung 2018/2019 | Für das dreigeschossige Gebäude ist ein Brandschutzkonzept zu entwickeln und mit der Branddirektion abzustimmen. Durch die in diesem Zuge zu erwartenden Baumaßnahmen (u.a. neuer Aufzug, Schaffung eines zweiten Rettungsweges, sonstige brandschutztechnische Maßnahmen) sind beträchtliche, noch nicht exakt bezifferbare, Kosten zu erwarten. Ohne Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit kann keine weitere Vermietung des Gebäudes erfolgen. | 29.059,56 € | 350.000,00 € | 350.000,00 € | 700.000,00 € |
| 11 | Zenettist. 10d Tierärztliche Fakultät | Bauunterhalt | Instandhaltung (Dach und Fach) | | 10.000,00 € | 10.000,00 € | 20.000,00 € |
| 12 | Thalkirchner- str. 96 Jugendtreff (Denkmal) | Gebäudesicherung | Verkehrssicherheit | | 3.000,00 € | 3.000,00 € | 6.000,00 € |
| 13 | Thalkirchner- str. 98 -Tröpfelbad (Denkmal) | Gebäudesicherung (Dach) | Um die Gefahr von Personenschäden zu verhindern, müssen Teile des Daches dringend in Stand gesetzt werden. Es besteht dringend Gefahr des Abrutschens der Dachziegel sowie von statischen Gefährdungen auf Grund der aktuell durchfeuchteten Dachholzkonstruktion. | | 200.000,00 € | – | 200.000,00 € |
| 14 | Thalkirchner- str. 100 Wohnung | Bauunterhalt | Aufrechterhaltung der Gebäudesicherheit, um eine weitere Vermietung zu gewährleisten | | 7.000,00 € | 7.000,00 € | 14.000,00 € |
| 15 | Thalkirchner- str. 102 Jugendtreff | Bauunterhalt | Gebäudesicherheit | 24.971,52 € | 7.000,00 € | 7.000,00 € | 14.000,00 € |
| 16 | Thalkirchner- str. 104-106 Bürogebäude Amtstierärzte Veterinäramt Zenetti-Treff | Brandschutz- sanierung Bauteilerfüchtigung Planung 2017 Ausführung 2018/2019 | Für das dreigeschossige Gebäude liegt ein Brandschutzkonzept vor, dessen Umsetzung mit der Branddirektion abgestimmt werden muss. Durch die in diesem Zuge zu erwartenden Baumaßnahmen (u.a. Ertüchtigung Aufzug, Schaffung eines zweiten Rettungsweges, brandschutztechnische Maßnahmen) sind Ausgaben in beträchtlicher, noch nicht exakt bezifferbarer Höhe zu erwarten. Die Maßnahmen in die Verkehrssicherheit sind erforderlich, um das Gebäude weiter vermieten zu können | 21.399,24 € Thalkirchnerstr . 104 146.040,84 € Thalkirchnerstr . 106 | 350.000,00 € | 600.000,00 € | 950.000,00 € |

Anlage 2

| Nr | Gebäude/ Nutzung | Maßnahme | Grund | Erlöse aus Vermietung (2016) | Kosten 2017 | Kosten 2018 | Kosten (2017-2018) |
|---|---|----------|--|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 17 | Tiefbauwerke Treibgang (Zenettistr. 2- 10 d) | Statik | Unterhalb der Zenettistraße verlaufen vom Viehhof zum Schlachthof unterirdische Gänge die früher zum Treiben des Schlachtviehs verwendet wurden. Die Verkehrssicherheit dieser Bauwerke muss durch jährliche Überprüfungen und ggf. statische Baumaßnahmen gewährleistet werden. | | 20.000,00 € | 20.000,00 € | 40.000,00 € |
| Schlachthof – Gesamtkosten, netto 2017-2018 | | | | | 1.649.500,00 € | 1.475.500,00 € | 3.125.000,00 € |
| + 3% Baukostensteigerung (Bauindex) | | | | | 49.485,00 € | 44.265,00 € | 93.750,00 € |
| + 10% Kostensteigerung Unvorhergesehenes | | | | | 164.950,00 € | 147.550,00 € | 312.500,00 € |
| Zwischensumme, netto | | | | | 1.863.935,00 € | 1.667.315,00 € | 3.531.250,00 € |
| + 19% MwSt | | | | | 354.147,65 € | 316.789,85 € | 670.937,50 € |
| Schlachthof - Gesamtkosten, brutto 2017-2018 | | | | | 2.218.082,65 € | 1.984.104,85 € | 4.202.187,50 € |
| jährliche Gesamterlöse (aus o.g Objekten) 2016 | | | | 527.123,28 € | | | |
| hochgerechnete Erlöse 2017-2018 | | | | 1.054.246,56 € | | | |

Zusammenfassung der Daten aus Anlage 1 und Anlage 2

| | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| jährliche Gesamterlöse Schlachthof und Viehhof 2016 (Anlage 1 und Anlage 2) | 1.885.381,08 € | | |
| hochgerechnete Erlöse 2017-2018 Schlachthof und Viehhof (Anlage 1 und Anlage 2) | 3.770.762,16 € | | |
| Viehhof – Gesamtkosten, brutto 2017-2018 | 835.865,52 € | 753.032,00 € | 1.588.897,52 € |
| Schlachthof Gesamtkosten, brutto 2017-2018 | 2.218.082,65 € | 1.984.104,85 € | 4.202.187,50 € |
| Schlachthof und Viehhof gesamt | 3.053.948,17 € | 2.737.136,85 € | 5.791.085,02 € |
| Auszahlungsmittel | 3.054.000,00 € | 2.737.000,00 € | 5.791.000,00 € |