

Anlage 2.2

Langfassung der Bewirtschaftungsmodelle

Die aufgeführten Einzel- und Gesamtkosten beziehen sich auf einen Zeitraum von **zehn Jahren**, um die Vergleichbarkeit der Modelle sicherzustellen. Es handelt sich um Orientierungswerte; kostenbezogene Abweichungen im weiteren Verlauf sind nicht auszuschließen.

	Modell 1 (4 neue Anlagen über eine Laufzeit von 10 Jahren) Einzelvergabe von Bau, Reinigung und baulicher Bewirtschaftung der Anlagen	Modell 2 (4 neue Anlagen über eine Laufzeit von 10 Jahren) Kombinationsmodell aus Bau und Reinigung als Paket. Die bauliche Bewirtschaftung erfolgt separat	Modell 3 (4 neue Anlagen über eine Laufzeit von 10 Jahren) Leasingmodell "Full-Service" mit der Möglichkeit, die Anlagen zu Vertragsende in das Eigentum der Stadt Münster zu übernehmen
Bau für vier neue Anlagen der Prioritätenliste A: Kauf, Erschließung von Strom/ Wasser/ Abwasser, Fundament- und Tiefbauarbeiten, Transport	994.300,00 € (netto) 1.183.217,00 € (brutto)	994.300,00 € (netto) 1.183.217,00 € (brutto)	
Reinigungskosten	1.211.450,00 € (netto) 1.441.625,50 € (brutto) Die Reinigungskosten wurden auf Grundlage einer Hochrechnung der aktuell gültigen Preise der Firma AnkaClean GmbH ermittelt. Es ist zu erwarten, dass die Preise perspektivisch ansteigen werden.	800.000,00 € (netto) 952.000,00 € (brutto)	Für jede Toilettenanlage entstehen jährliche Kosten in Höhe von etwa 55.000 Euro. Nach Ablauf des Leasingzeitraums besteht die Möglichkeit, die Anlagen in das Eigentum der Stadt Münster zu übernehmen oder alternativ das Vertragsverhältnis zu beenden. Verbrauchsmaterialien sowie Betriebs- und Nebenkosten wie Strom, Wasser und Abwasser sind im Leistungsumfang enthalten. Schäden durch Vandalismus sind abgedeckt. Bei leichten bis mittelschweren Beschädigungen erfolgt die Instandsetzung i.d.R. innerhalb von 48 Stunden.
Vandalismusschäden (z.B. Haftungsrisiko)	400.000,00 € (netto) 476.000,00 € (brutto) Die Daten basieren auf Schätzungen.	400.000,00 € (netto) 476.000,00 € (brutto) Die Daten basieren auf Schätzungen.	
Personalaufwendung: Bauliche Unterhaltung Amt 23	Die Kosten für die Bauunterhaltung sind aufgrund verschiedener Faktoren wie Ausstattung, Lage, Wartungszustand, Nutzungsverhalten sowie unvorhersehbare Ereignisse schwer prognostizierbar. Grundsätzlich wäre eine Übernahme der Bauunterhaltung durch das Amt 23 möglich. Aktuell stehen dort jedoch nicht ausreichend personelle Kapazitäten zur Verfügung. Für eine sachgerechte Wahrnehmung der Aufgabe ist perspektivisch ein Vollzeitäquivalent (VZÄ) einzuplanen. Die Eingruppierung erfolgt in Entgeltgruppe 11, mit einem kalkulierten jährlichen Gesamtaufwand in Höhe von 900.000,00 € einschließlich der jeweiligen Zuschläge. Alternativ besteht die Möglichkeit, die Unterhaltung an eine Fachfirma zu vergeben. Entsprechend wäre eine	Die regelmäßigen Wartungsarbeiten sind im Rahmen der Reinigungskosten enthalten. Vandalismusschäden bis zu einem Betrag von 500€ je Einzelfall gelten als im Leistungsumfang inbegriffen. Schäden, die diesen Betrag überschreiten, sind von dieser Regelung ausgenommen und bedürfen einer gesonderten Beauftragung und Finanzierung. Für Schäden mit einem Wert von über 500€ ist perspektivisch ein Personalbedarf von 0,5 Vollzeitäquivalenten (VZÄ) einzuplanen. Die Eingruppierung erfolgt in Entgeltgruppe 11 mit einem kalkulierten jährlichen Gesamtaufwand in Höhe von 450.000,00 € einschließlich der jeweiligen Zuschläge.	2.200.000,00 € (netto) 2.618.000,00 € (brutto)

	personelle Verstärkung im Amt 23 vorzusehen oder die Vergabe an einen externen Dienstleister sicherzustellen.	Alternativ besteht auch hier die Möglichkeit die Unterhaltung an eine Fachfirma zu vergeben. Ergänzend ist zu beachten, dass weitere Einflussfaktoren bestehen, deren Kostenumfang zum jetzigen Zeitpunkt nur eingeschränkt kalkulierbar sind.	
Personalaufwendungen: Verwaltung des Fachbereichs „Öffentliche Toiletten“ in Amt 32	295.440,00 € (0,6 VZÄ)	295.440,00 € (0,6 VZÄ)	295.440,00 € (0,6 VZÄ)
Gesamtkosten	3.801.190,00 € (netto) 4.296.282,50 € (brutto)	2.939.740,00 € (netto) 3.356.657,00 € (brutto)	2.495.440,00 € (netto) 2.913.440,00 € (brutto)
	Wird eine Fachfirma mit der baulichen Unterhaltung beauftragt, entfällt der Bedarf an VZÄ im Amt 23. Im Gegenzug entstehen Ausgaben für die Beauftragung der externen Fachfirma.	Wird eine Fachfirma mit der baulichen Unterhaltung beauftragt, entfällt der Bedarf an VZÄ im Amt 23. Im Gegenzug entstehen Ausgaben für die Beauftragung der externen Fachfirma.	inkl. Kosten der baulichen Bewirtschaftung