

Dr. A. Michalides, Oderstr. 2, 42477 Radevormwald

An den Bürgermeister
Herrn Johannes Mans
Rathaus
Hohenfuhrstr. 13
42477 Radevormwald

Rat am 19.03.2019 – Anfrage zu TOP 5.3 – Baukosten Nordstraße

Sehr geehrter Herr Mans,

die folgenden Fragen zur „Kostenberechnung Wohnzimmer Nordstraße“, S. 40 der Einladung, bitte ich auf der Ratssitzung am 19.03. zu beantworten.

- Handelt es sich bei dieser Aufstellung entsprechend der DIN 276 um eine *Kostenberechnung* oder um eine *Kostenschätzung* ?.
- Die Bruttogeschossfläche ist mit 942 m² angegeben. Bitte erläutern Sie diese Zahl, sie erscheint aufgrund der übrigen Angaben zu niedrig.
- Erläutern Sie den für die Kostengruppen 300 und 400 angenommenen Quotienten von 550 €/m³ netto (= 654,50 € brutto).
Aufgrund der Veröffentlichungen des Baukosteninformationsdienstes sind wesentlich niedrigere Kosten anzusetzen (430 € brutto im 1. Qu. 2018, Toleranzbreite von 350 bis 510 €). Selbst bei einer angenommenen Steigerung von 6% p.a. und einem angenommenen Preisstand zum Ende 2020 sind diese Kosten 30% zu hoch.
Auch die Angaben des statistischen Bundesamtes für Kosten von Verwaltungsgebäuden liegen deutlich niedriger.
- Die Kosten für das Grundstück sind in der Aufstellung nicht angegeben. Nach bisherigen Aussagen soll die Stadt dafür 480.000 € bezahlt haben. Nach *rio.obk.de* beträgt der Bodenrichtwert hier 210 €/m², womit man auf etwa 150.000 € für dieses Grundstück kommt.
Bitte erklären Sie diese Differenz.

Mit freundlichen Grüßen



A. Michalides