



Planungsrechnungen für die beiden Fälle der/des
a) Privatisierung (Verkauf) des Krematoriums (ab 2015)
b) Weiterbetrieb des Krematoriums durch die Stadt Braunschweig
(mit Investitionen) (ab 2015)

- » Annahmen für die beiden dargestellten Sachverhalte
- » Planungsrechnungen
 - a) bei Privatisierung (Verkauf) des Krematoriums (ab 2015)
 - b) Weiterbetrieb des Krematoriums durch die Stadt Braunschweig (mit Investitionen) (ab 2015)
- » Darstellung der wesentlichen Vergleichszahlen bei einer Laufzeit von 25 bzw. 30 Jahren

Annahmen für die Planerträge:

- Festbetrag: Erbbauzins gemäß Vertragsangebot:
 - 17 T€ p.a., Wertsicherungsklausel (jeweils nach Ablauf von fünf Jahren) vereinbart (geschätzt: 1 %)

- Variable Vergütung:
 - ab einer Anzahl von Einäscherungen von mehr als 4.500:
 - gestaffelte Gebühr ab 12 € pro Mehreinäscherung (bis zu 22 € gemäß Vertragsangebot)

- Berücksichtigung der Mehrerträge aus der zweiten Leichenschau:
 - Gebührensatz der z. Zt. geltenden 53 € bei einer Menge von 95 % der jeweils geschätzten Anzahl von Einäscherungen, beginnend mit 4.000 Einäscherungen in 2015
 - ab 2017: Ansatz eines 6%igen Mehrertrags (bezogen auf den Ertrag)
 - ab 2021: Ansatz einer Preissteigerung der Gebühr von 1 % p. a.

- Abzinsung der Erträge/Aufwendungen mit dem Zinssatz gem. § 253 Abs. 2 HGB abzgl. eines Abschlages von 0,5% aufgrund des z. Zt. bestehenden Zinsklimas

Annahmen für die Planaufwendungen:

➤ Instandhaltungsaufwendungen:

- betrifft Feierhallen und Verwaltungsgebäude
- nach Neuinvestition von 172 T€: Ansatz von 5 T€ p. a.
- geschätzte Preissteigerung von 1 % p. a.

➤ Personalaufwendungen, Umlagen, interne Leistungsverrechnung der Stadt:

- Es fallen keine Einzelkosten an => daher: Verrechnung von Gemeinkosten nur in einem beschränktem Maße (bis 2017) zurechenbar
- Diese Kosten werden zum Teil in andere Bereiche verlagert und in diesen über die Gebührenberechnungen wieder amortisiert
- geschätzte Preissteigerung von 1 % p. a.

➤ **Energieaufwendungen:**

- betrifft Feierhallen und Verwaltungsgebäude
- nach Neuinvestition von 172 T€: Ansatz von 2 T€ p. a.
- geschätzte Preissteigerung von 2 % p. a.

➤ **Remanenzkosten:**

- nach Berechnung durch die Stadt: 15 T€, in voller Höhe in 2015 angesetzt

➤ **Abschreibungen:**

- betreffen sowohl die Altabschreibungen der bestehenden Restbuchwerte als auch die der Neuinvestitionen
- Nutzungsdauer: 50 Jahre

➤ **Zinsaufwendungen:**

- betreffen die Neuinvestitionen

2. Fall: Weiterbetrieb des Krematoriums durch die Stadt Braunschweig (mit Investitionen) (ab 2015)

Annahmen für die Planerträge:

- Zunächst: Anstieg der Fallzahlen und der Erträge aufgrund der Neuinvestition
- Beschränkung durch das NKAG => Kostendeckung
- nach 15 Jahren: Reinvestition => entsprechende Verfahrensweise
- Berücksichtigung der Mehrerträge aus der zweiten Leichenschau
 - Gebührensatz der z. Zt. geltenden 53 € pro Einäscherung
 - ab 2017: Ansatz eines 6%igen Mehrertrags (bezogen auf den Ertrag)
 - ab 2021: Ansatz einer Preissteigerung der Gebühr von 1 % p. a.
- Abzinsung der Erträge/Aufwendungen mit dem Zinssatz gem. § 253 Abs. 2 HGB abzgl. eines Abschlages von 0,5 % aufgrund des z. Zt. bestehenden Zinsklimas

2. Fall: Weiterbetrieb des Krematoriums durch die Stadt Braunschweig (mit Investitionen) (ab 2015)

Annahmen für die Planaufwendungen:

➤ Instandhaltungsaufwendungen:

- nach Neuinvestition von 1.272 T€: Reduzierung um 92 T€ gegenüber dem Ansatz aus 2011/2012 auf 26 T€ ab 2015 sowie Ansatz einer Preissteigerung von 5 % p. a. (jeweils nach den Schätzungen des FB Hochbau und Gebäudemanagement)
- nach 15 Jahren: Reinvestition => entsprechende Verfahrensweise

➤ Personalaufwendungen, Umlagen, interne Leistungsverrechnung der Stadt:

- Basis: durchschnittliche Aufwendungen aus den Jahren 2011/2012
- geschätzte Preissteigerung von 1 % p. a.

2. Fall: Weiterbetrieb des Krematoriums durch die Stadt Braunschweig (mit Investitionen) (ab 2015)

➤ **Energieaufwendungen:**

- nach Neuinvestition von 1.272 T€: Reduzierung um 50 T€ gegenüber dem Ansatz aus 2011/2012
- geschätzte Preissteigerung von 2 % p. a.

➤ **Remanenzkosten:**

- $\frac{2}{7}$ von 15 T€ = 4 T€ für die beiden Mitarbeiter, die andere Arbeitsplätze bei der Stadt einnehmen werden
- In voller Höhe in 2015 angesetzt

➤ **Abschreibungen:**

- betreffen sowohl die Altabschreibungen der bestehenden Restbuchwerte als auch die der Neuinvestitionen
- Nutzungsdauer: 15 Jahre für die Ofenanlagen, 50 Jahre bei den Gebäudeinvestitionen

➤ **Zinsaufwendungen:**

- betreffen die Neuinvestitionen

Darstellung der wesentlichen Vergleichszahlen bei einer Laufzeit von 25 bzw. 30 Jahren

	bei Privatisierung bzw. Verkauf des Krematoriums T€	bei bei Weiterbetrieb (mit Investitionen) des Krematoriums T€	Differenz T€
nach 25 Jahren			
E. Barwert Jahresergebnis (D.)	201.713	-1.094.042	1.295.755
F. Barwert "Mehrertrag aus zweiter Leichenschau"	380.142	217.905	162.237
G. Gesamtbarwert (E.+F.)	581.855	-876.137	1.457.992
H. Liquidität (Barwert)	665.238	-716.960	1.382.198
nach 30 Jahren			
E. Barwert Jahresergebnis (D.)	283.060	-1.647.254	1.930.314
F. Barwert "Mehrertrag aus zweiter Leichenschau"	422.134	236.849	185.285
G. Gesamtbarwert (E.+F.)	705.194	-1.410.405	2.115.599
H. Liquidität (Barwert)	794.543	-1.239.666	2.034.209



Wolfgang Flege

Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

PKF FASSELT SCHLAGE
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Rechtsanwälte

Theodor-Heuss-Straße 2
38122 Braunschweig

Tel. + 49 531 | 2403 – 149

Fax. + 49 531 | 2403 – 111

Email wolfgang.flege@pkf-fasselt.de

PKF FASSELT SCHLAGE



Wirtschaftsprüfung &
Beratung

© Die PKF FASSELT SCHLAGE Partnerschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Rechtsanwälte ist ein Mitgliedsunternehmen des PKF International Limited Netzwerks und in Deutschland Mitglied eines Netzwerks von Wirtschaftsprüfern gemäß § 319 b HGB. Das Netzwerk besteht aus rechtlich unabhängigen Mitgliedsunternehmen. Die PKF FASSELT SCHLAGE Partnerschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Rechtsanwälte übernimmt keine Verantwortung oder Haftung für Handlungen oder Unterlassungen anderer Mitgliedsunternehmen.