



29.05.2018

Amt für Ortsentwicklung

Errichtung von öffentlichen  
Toiletten in der Gemeinde  
Zeuthen

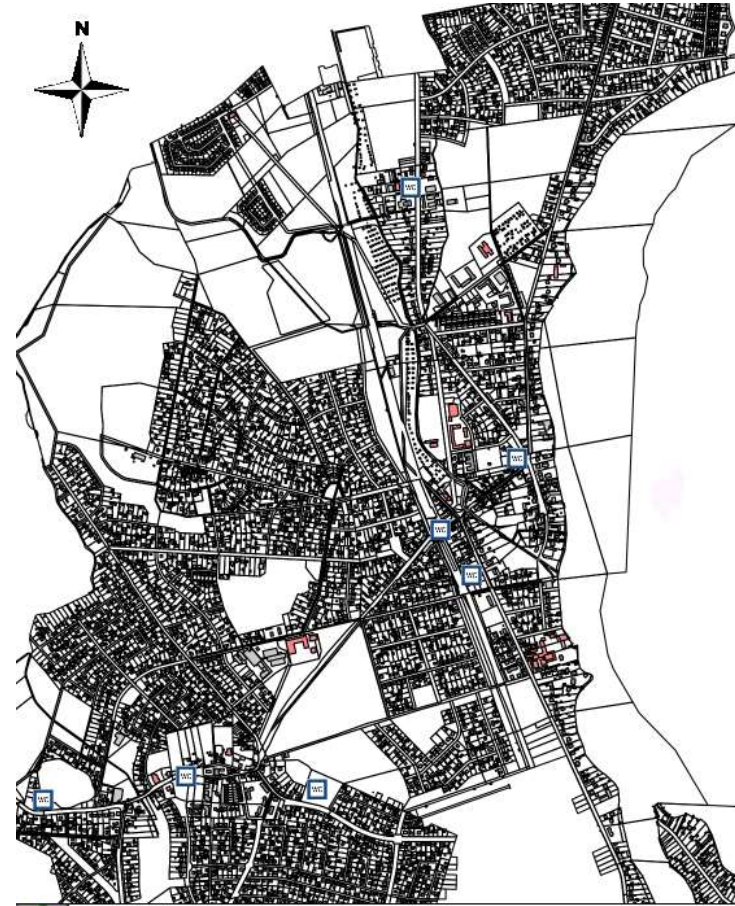
Gemeinde Zeuthen

# Übersicht

1. Einführung
2. Planung/Standorte
3. Investitions- und Betriebskosten
4. weitere Vorgehensweise

# Einführung

- Zeuthen verfügt über keine „rund um die Uhr“ zugängliche öffentliche Toilette
- Nutzung der Toiletten in öffentlichen Gebäuden nur zu den Öffnungszeiten z.B. Rathaus, Nebenstelle, Güterboden, Friedhof, Seebad, Bibliothek, usw.)



# Einführung

- Bürgerinnen und Bürger bzw. Gäste/Touristen sind insbesondere am Wochenende auf Toiletten in Restaurants, Cafés oder Einzelhandel angewiesen
- Thema wurde bereits häufig in den verschiedenen Gremien angesprochen GVT 12/10, Hauptausschuss 11/10
- schnelle Lösungen wurden zugesagt

# Planung/Standorte

- Aus Sicht der Verwaltung sollte jeweils im Zentrum Zeuthen und Miersdorf eine behindertengerechte öffentliche Toilette errichtet werden



## Standortvorschläge Zeuthen Zentrum



## Standortvorschläge Miersdorf Zentrum



# Investitions- und Betriebskosten

- Investitionskosten für eine Toilettenanlage sind abhängig von der Größe und dem Ausstattungsniveau

- z.B.

Fassade: Beton/Putz vs. Glas-Fassade

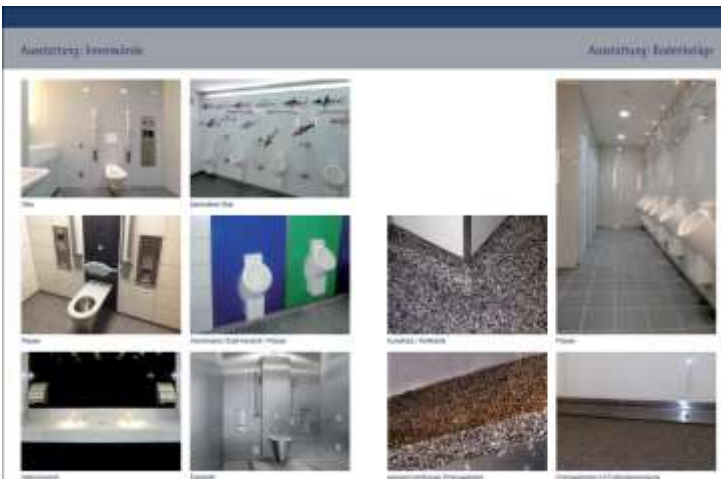
Innenwände: Fliesen vs. Edelstahl

Fußböden: Fliesen vs. Kunstharz

Automatische Sitzbrillen-Reinigung

Automatische Fußboden-Reinigung





Quelle: WC-Anlagen für öffentliche Räume  
 Sanitärösungen maßgeschneidert  
 Sanikonzept  
 HERING®

# Investition durch Kommune

## Beispiel

### Öffentliche WC-Anlage

<b>Baukosten</b>		
WC-Anlage	ca.	83.000,00
Aufbau, Fundament etc.	ca.	9.000,00
Erschließung (Strom,Wasser,Abwasser)		10.000,00
<b>Baukosten</b>		<b>102.000,00 €</b>
<b>Baunebenkosten</b> BG, Bodengutachten, Vermessung usw. ca. <b>10.200,00 €</b> 10% der Baukosten		
<b>Unterhaltung</b>		
tägliche Reinigung		12.000,00
Strom, Wasser, Abwasser		1.500,00
Reparaturkosten		1.000,00
Abschreibungen 40 Jahre		2.500,00
Material		500,00
<b>Unterhaltung gesamt ca.</b>		<b>17.500,00 €</b>

#### Grundlage

Angebotsabfragen aus den Jahren 2012, 2013 und 2018  
 Unterhaltungskosten: Rücksprache mit Gemeinde Eichwalde und Angebot Hering

# Betrieb durch Kommune

## ● Beispiel

WC-Anlage Kommune										
Art	Betrag									
Einnahme	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Jahr 10
Umsatzerlöse ca. 3 Nutzer pro Tag	500,00 €	505,00 €	510,05 €	515,15 €	520,30 €	525,51 €	530,76 €	536,07 €	541,43 €	546,84 €
<b>Summe</b>	<b>500,00 €</b>	<b>505,00 €</b>	<b>510,05 €</b>	<b>515,15 €</b>	<b>520,30 €</b>	<b>525,51 €</b>	<b>530,76 €</b>	<b>536,07 €</b>	<b>541,43 €</b>	<b>546,84 €</b>
Ausgabe										
Material	500,00 €	510,00 €	520,20 €	530,60 €	541,22 €	552,04 €	563,08 €	574,34 €	585,83 €	597,55 €
Wartung	1.000,00 €	1.020,00 €	1.040,40 €	1.061,21 €	1.082,43 €	1.104,08 €	1.126,16 €	1.148,69 €	1.171,66 €	1.195,09 €
Wasser/Abwasser/Strom	1.500,00 €	1.530,00 €	1.560,60 €	1.591,81 €	1.623,65 €	1.656,12 €	1.689,24 €	1.723,03 €	1.757,49 €	1.792,64 €
Reinigung	12.000,00 €	12.240,00 €	12.484,80 €	12.734,50 €	12.989,19 €	13.248,97 €	13.513,95 €	13.784,23 €	14.059,91 €	14.341,11 €
Abschreibung	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
<b>Summe</b>	<b>17.500,00 €</b>	<b>17.800,00 €</b>	<b>18.106,00 €</b>	<b>18.418,12 €</b>	<b>18.736,48 €</b>	<b>19.061,21 €</b>	<b>19.392,44 €</b>	<b>19.730,29 €</b>	<b>20.074,89 €</b>	<b>20.426,39 €</b>

1% Preissteigerung p.a.

# Betreiberkonzept

- Betreiber plant und baut WC-Anlage
- Betreiber trägt sämtliche Kosten der Investition
- Kommune und Betreiber schließen Vertrag z.B. 10 Jahre für WC-Anlage
  - Reinigung
  - Wartung
  - Instandhaltung, Vandalismus Schäden bis 595 €
- Betreiber erhält monatliche Rate in Höhe von ca. 2.975 €

# Betreiberkonzept

## Beispiel

WC-Anlage Betreiber											
Art	Betrag										
Einnahme	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Jahr 10	
Umsatzerlöse ca. 3 Nutzer pro Tag	500,00 €	505,00 €	510,05 €	515,15 €	520,30 €	525,51 €	530,76 €	536,07 €	541,43 €	546,84 €	
<b>Summe</b>	<b>500,00 €</b>	<b>505,00 €</b>	<b>510,05 €</b>	<b>515,15 €</b>	<b>520,30 €</b>	<b>525,51 €</b>	<b>530,76 €</b>	<b>536,07 €</b>	<b>541,43 €</b>	<b>546,84 €</b>	
Ausgabe											
Leasing	35.414,40 €	36.122,69 €	36.845,14 €	37.582,04 €	38.333,69 €	39.100,36 €	39.882,37 €	40.680,01 €	41.493,61 €	42.323,49 €	
Wasser/Abwasser/Strom	1.500,00 €	1.530,00 €	1.560,60 €	1.591,81 €	1.623,65 €	1.656,12 €	1.689,24 €	1.723,03 €	1.757,49 €	1.792,64 €	
<b>Summe</b>	<b>36.914,40 €</b>	<b>37.652,69 €</b>	<b>38.405,74 €</b>	<b>39.173,86 €</b>	<b>39.957,33 €</b>	<b>40.756,48 €</b>	<b>41.571,61 €</b>	<b>42.403,04 €</b>	<b>43.251,10 €</b>	<b>44.116,13 €</b>	

1% Preissteigerung p.a.

# Vergleich

## Beispiel

### Kommune

WC-Anlage Kommune	Jahr	Einnahmen	Ausgaben
	0		100.000,00 €
	1	500,00 €	17.500,00 €
	2	505,00 €	17.800,00 €
	3	510,05 €	18.106,00 €
	4	515,15 €	18.418,12 €
	5	520,30 €	18.736,48 €
	6	525,51 €	19.061,21 €
	7	530,76 €	19.392,44 €
	8	536,07 €	19.730,29 €
	9	541,43 €	20.074,89 €
	10	546,84 €	20.426,39 €
Summe		5.231,11 €	289.245,81 €

### Betreiber

WC-Anlage Betreiber	Jahr	Einnahmen	Ausgaben
	0		0,00 €
	1	500,00 €	36.914,40 €
	2	505,00 €	37.652,69 €
	3	510,05 €	38.405,74 €
	4	515,15 €	39.173,86 €
	5	520,30 €	39.957,33 €
	6	525,51 €	40.756,48 €
	7	530,76 €	41.571,61 €
	8	536,07 €	42.403,04 €
	9	541,43 €	43.251,10 €
	10	546,84 €	44.116,13 €
Summe		5.231,11 €	404.202,38 €

- Standort festlegen
- Ausstattung/Gestaltung festlegen
- Betreiberkonzept ja/nein
- Mittel im Haushalt 2019 einstellen
- Ausschreibung
- Umsetzung

weitere  
Vorgehensweise

