Planung und Projektmanagement

Investitionskosten und Folgekosten

Obwohl sich die Broschüre schwerpunktmäßig mit der Anpachtung und dem Erwerb bebauter bzw. unbebauter Grundstücke befaßt, ist aus unserer Sicht der Hinweis auf die aus einem Bauobjekt entstehenden Folgekosten angebracht. Bereits mit der Grundsteinlegung eines Bauobjektes sind die gesamten Folgekosten vorprogrammiert und sollten in der Planungsphase des Objektes so konkret wie möglich ermittelt werden. Trotz zahlreicher Schwierigkeiten gelingt es vielfach Vereinen auch heute noch, mit Hilfe der "öffentlichen Hand" und eines außerordentlichen Aufwandes an Eigenleistungen eine Sportanlage oder ein Vereinshaus zu erstellen. Oft hat aber eine fehlende bzw. mangelhafte Folgekostenberechnung im nachhinein zu erheblichen finanziellen Schwierigkeiten bis hin zum Konkurs eines Vereins geführt.

In der anschließenden Aufstellung sind die zu erwartenden Folgekosten im wesentlichen aufgeführt. Leichtfertigerweise beschränken sich manche Vereine bei der Folgekostenberechnung lediglich auf die Erfassung der Energiekosten, während aber gerade die Kapitalkosten (Zins- und Tilgungsleistungen für in Anspruch genommene Baudarlehen) und auch Grundbesitzabgaben einen erheblichen Kostenanteil darstellen. Darüber hinaus sollten Rücklagen für Reparaturen und Renovierungen als fester Bestandteil einer Folgekostenberechnung gelten, wenn die Erhaltung eines ordnungsgemäßen Bauzustandes des Objektes gewährleistet bleiben soll.

Nicht selten verlassen sich Vereine auf die Gewährung von Zuschüssen der Gemeinden für die bauliche Unterhaltung, ohne zu bedenken, daß dies freiwillige Leistungen sind, die jederzeit gestrichen werden können. Der Verein sollte daher in der Lage sein, die zu erwartenden Folgekosten aus Eigenmitteln aufzubringen und dies durch eine entsprechende Haushaltsgestaltung sicherstellen.