

Beschlussvorlage

| |
|--|
| Vorlagen-Nr.: B 2015/042 freigegeben |
|--|

| | |
|--|-------------------|
| Amt: 60 Stadtbauamt | Datum: 04.06.2015 |
| Verfasser: Herr Römisch/Herr Messerschmidt/Herr Funk | |

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
|----------------------------------|------------|------------------|
| Technischer und Umweltausschuss | 18.06.2015 | nicht öffentlich |
| Finanz- und Verwaltungsausschuss | 23.06.2015 | nicht öffentlich |
| Stadtrat | 02.07.2015 | öffentlich |

Betreff:

Kostentwicklung Baumaßnahme "Sanierung und energetische Ertüchtigung der Grundschule mit Hort und Kindertagesstätte" und "abschließende Modernisierung der Turnhalle mit Ersatzneubau Sanitärbereich" in 01705 Freital-Wurgwitz

Sach- und Rechtslage:

Projektstand

Die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) des Schul-, Hort- und KITA-Gebäudes sowie der Außenanlagen wurde unter den Prämissen der fortgeschriebenen Aufgabenstellung und unter Optimierungsaspekten (u.a. Verbesserung der äußeren Erschließung, Vereinfachung der inneren Erschließung und der Brandschutzkonzeption) angepasst und wurde mit allen Projektbeteiligten (u.a. Fachamt Stadtverwaltung, Schul- und Hortleitung) abgestimmt.

Derzeit durchläuft das Projekt die bauaufsichtliche Prüfung, daneben erforderliche behördliche Abstimmungen sind erfolgt. Parallel dazu wird an der Ausführungsplanung und an der Vorbereitung der Vergabe der Bauleistungen gearbeitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Begründung Kostenerhöhung – Schule/Hort/KITA und Außenanlage

Im Vergleich zur Haushaltsanmeldung kommt es zu Kostenerhöhungen.

| Schule/Hort/Kita | Haushaltsanmeldung 2015-2017 auf Grundlage Zuwendungsbescheid [€] | Kosten 2015-2017 aktuell [€] | Differenz [€] |
|----------------------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Baukosten KG 200-600 | 7.028.717 | 7.617.931,87 | 589.214,87 |
| Baunebenkosten KG 700 | 1.341.431 | 1.671.021,18 | 329.590,18 |
| Gesamtkosten | 8.370.148 | 9.288.997,93 | 918.805,05 |

Die Baukostenerhöhung lässt sich überschlägig wie folgt darstellen:

- a. Erhöhung der Baukosten seit Einreichung Fördermittelantrag (wie im Beschluss zur Umsetzung des Vorhabens 03/15 dargestellt) ~165.800€
(Kosten Zuwendungsbescheid (ZWB) – Kosten allg. Ausstattung – Kosten Provisorien)*2,5% = (7.028.716,60 – 320.000,00 – 79.052,60)*2,5%
- b. Zusätzliche, vorher nicht vorgesehene Kücheneinrichtung (Planung und Ausstattung Küche war bisher durch Essensanbieter vorgesehen)
(Lüftung (KG430) ~70.000€, Einbaumöbel (KG470) ~56.000€, Ausstattung ~17.750€ (KG600)) ~143.750€
- c. Zusätzliche, vorher nicht vorgesehene Regelungs- und Steuerungstechnik Gebäudeautomation (bisher nur Messtechnik ohne Steuerfunktion) ~139.280€
- d. Zusatzkosten Lüftungstechnik in Folge Brandschutz und Statik (zum Zeitpunkt der Erstellung Fördermittelantrag waren Brandschutzkonzept und statische Vorplanung noch nicht fertig) ~150.000€
- e. Mehrkosten Baustelleneinrichtung techn. Gebäudeausstattung (Baustelleneinrichtung war bisher pauschaliert bei der Objektplanung vorgesehen) ~80.620€
- f. Mehrkosten Abbruch (Abbruchleistungen waren bisher pauschaliert bei der Objektplanung vorgesehen; hinzu kommt, dass Abbruch als Feindemontage vorzunehmen ist) ~226.860€
- g. Minderkosten aufgrund kürzerer Bauzeit (wie im Beschluss zur Umsetzung des Vorhabens 03/15 dargestellt) ~-99.500€
Kosten ZWB – Kosten allg. Ausstattung – Kosten Provisorien)*1,5% =
(7.028.716,60 – 320.000,00 – 79.052,60)*1,5%
- h. Entfall Photovoltaikanlage ~-135.360€
- i. Entfall Provisorien für abschnittsweise Sanierung ~-79.052,60€.

Die Baunebenkostenerhöhung lässt sich überschlägig wie folgt darstellen:

- a. Bisher nicht erfasste Leistungen (Baugrunduntersuchung, Bauwerksdiagnostik, Prüfung Statik/Brandschutz, Dimensionierung Erdwärmeanlage) ~64.410€
- b. Kostenerhöhung ggü. bisher pauschal geschätzten Leistungen (SiGeKo, Radonbegleitung, thermische Bauphysik, Tragwerksplanung) ~137.860€
- c. Honoraranpassung in Folge erhöhter Baukosten (die geschlossenen Verträge beruhen auf der Kostenberechnung des Fördermittelantrages als Honorargrundlage) ~128.000€.

Begründung Kostenerhöhung – Turnhalle

Im Vergleich zur Haushaltsanmeldung kommt es zu Kostenerhöhungen.

| Turnhalle | Haushaltsanmeldung 2015-2017 auf Grundlage Zuwendungsbescheid [€] | Kosten 2015-2017 aktuell [€] | Differenz [€] |
|------------------------------|--|-------------------------------------|----------------------|
| Baukosten KG 200-600 | 644.658 | 666.987,43 | 22.329,43 |
| Baunebenkosten KG 700 | 74.296 | 149.053,94 | 74.757,94 |
| Gesamtkosten | 718.954 | 816.041,37 | 97.087,37 |

Die Baukostenerhöhung lässt sich überschlägig wie folgt darstellen:

- a. Erhöhung der Baukosten seit Einreichung Fördermittelantrag (Baupreisindex 2 Jahre; Kostenberechnung wurden im Zuge Einreichung Bauantrag überprüft) ~22.330€
zum Vergleich (Kosten (ZWB)*2,5% *2 Jahre = 32.232,90€.

Die Baunebenkostenerhöhung lässt sich überschlägig wie folgt darstellen:

- a. Bisher nicht erfasste Leistungen (Brandschutzkonzept) ~10.636€
- b. Kostenerhöhung ggü. bisher pauschal geschätzten Leistungen (Prüfung Statik/Brandschutz, Planung techn. Gebäudeausstattung) ~32.145€
- c. Honoraranpassung in Folge erhöhter Baukosten (die geschlossenen Verträge beruhen auf der Kostenberechnung des Fördermittelantrages als Honorargrundlage) und neuer Honorargrundlage (HOAI 2013) ~31.976€.

Gesamtübersicht Investitionskosten:

| | gesamt | Vorjahre | 2015 | 2016 | 2017 |
|--|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Gesamtkosten Schule, Hort, Kita | 9.677.852 | 388.853 | 550.000 | 5.400.000 | 3.338.999 |
| nicht zuwendungsfähig | 335.660 | 0 | 0 | 0 | 335.660 |
| zuwendungsfähig | 9.342.191 | 388.853 | 550.000 | 5.400.000 | 3.003.338 |
| davon bereits abgerechnet | 209.507 | 209.507 | 0 | 0 | 0 |
| Finanzierungsbedarf neu | | | 550.000 | 5.400.000 | 3.338.999 |
| Haushaltsreste Vorjahre | | | 550.000 | 0 | 0 |
| Haushaltsansätze 2015 - 2017 | | | 0 | 4.821.000 | 3.000.000 |
| Saldo = Mehrbedarf | | | 0 | 579.000 | 338.999 |

| | gesamt | Vorjahre | 2015 | 2016 | 2017 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Gesamtkosten Turnhalle | 854.915 | 38.874 | 40.000 | 546.000 | 230.041 |
| nicht zuwendungsfähig | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| zuwendungsfähig | 854.915 | 38.874 | 40.000 | 546.000 | 230.041 |
| davon bereits abgerechnet | 38.874 | 38.874 | 0 | 0 | 0 |
| Finanzierungsbedarf neu | | | 40.000 | 546.000 | 230.041 |
| Haushaltsreste Vorjahre | | | 0 | 9.000 | 63.000 |
| Haushaltsansätze 2015 - 2017 | | | 49.000 | 600.000 | 70.000 |
| Saldo = Mehrbedarf | | | -9.000 | -63.000 | 97.041 |

Aus der Übersicht wird erkennbar, dass der dargestellte Mehrbedarf erst in den Haushaltsjahren 2016 und 2017 „anfällt“. Insofern sind für das Haushaltsjahr 2015 keine Entscheidungen über die Bewilligung von überplanmäßigen Auszahlungen notwendig.

Für die Vergabe von Leistungen im Haushaltsjahr 2015 und im Zeitraum 2016 bis zum Erlass der Haushaltssatzung 2016 stehen darüber hinaus Verpflichtungsermächtigungen im Gesamtvolumen von rund 8,5 Mio. € zur Verfügung, so dass eine haushaltsrechtliche Berücksichtigung des Gesamtmehrbedarfes in Höhe von insgesamt rund 1,0 Mio. € im Zuge des Erlassverfahrens zur Haushaltssatzung 2016 erfolgen kann.

Die Finanzierung des Mehrbedarfes kann aus der vorhandenen Liquiditätsreserve (siehe Seite 14 Vorbericht zum Haushaltsplan 2015, Anlage 2 zur Vorlage B 2014/066) sichergestellt werden.

Der SAB als Bewilligungsbehörde wurden die dargestellten Änderungen zum ursprünglichen Fördermittelantrag vorgelegt, womit das optimierte Entwurfskonzept des Schulgebäudes und die aktuellen Kosten angezeigt wurden. Sollte die SAB den Darstellungen und Begründungen folgen und die Änderungen einschließlich des Mehrbedarfes vollständig anerkennen, kann gegenüber den vorliegenden Bewilligungen im günstigsten Fall mit höheren Zuwendungen gerechnet werden, die den dargestellten Mehrbedarf vollständig ausgleichen. Der Erlass der geänderten Bewilligungsbescheide wird jedoch unter Berücksichtigung der umfangreichen Änderungen einige Zeit in Anspruch nehmen, so dass zur Sicherung der Fortführung des Gesamtvorhabens der Einsatz der Liquiditätsreserve als „Zwischenfinanzierung“ vorgeschlagen wird.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt, den für die bauliche Umsetzung des Gesamtprojektes "Sanierung und energetische Ertüchtigung der Grundschule mit Hort und Kindertagesstätte" sowie "abschließende Modernisierung der Turnhalle mit Ersatzneubau Sanitärbereich" dargestellten Mehrbedarf in Höhe von 1.015.000 EUR aus der Liquiditätsreserve zu decken und bei der Haushaltsplanung 2016/2017 zu berücksichtigen.

Mättig
Oberbürgermeister