



Beschlussvorlage Nr. 2020/042

22.01.2020

Federführend: Hochbauamt
Markus Gärtner

Beteiligt: Stadtkämmerei

Tagesordnungspunkt:

Abrechnung von Hochbaumaßnahme, hier: Mehrzweckhalle Dettingen und Stadtbibliothek Rottenburg

Beratungsfolge:

| | | | |
|-------------|------------|---------------|------------|
| Gemeinderat | 20.10.2020 | Kenntnisnahme | öffentlich |
|-------------|------------|---------------|------------|

Stand der bisherigen Beratung:

Mehrzweckhalle Dettingen

28.11.2014 GR Baubeschluss mit Baukosten von 2,35 Mio. €

Stadtbibliothek Rottenburg

10.02.2015 GR Der Gemeinderat beschließt den „Neubau Stadtbibliothek“ auf der Grundlage der vorliegenden baugenehmigungsreifen Planung des Architekturbüros Harris+Kurrle, Stuttgart mit einer Summe von 5,95 Mio. EUR.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt die Kostenabrechnung der Mehrzweckhalle Dettingen und der Stadtbibliothek Rottenburg zur Kenntnis.

Anlagen:

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Bürgermeister

gez. Markus Gärtner
Amtsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

| HHJ | Kostenstelle / PSP-Element | Sachkonto | Planansatz |
|-------|-------------------------------|-----------|------------|
| | | | EUR |
| | | | EUR |
| | | | EUR |
| Summe | | | EUR |

| | | | |
|--|-----|---|-----|
| Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | | Bereits verfügt über | EUR |
| - in Höhe von | EUR | Somit noch verfügbar | EUR |
| - Ansatz VE im HHPI. | EUR | Antragssumme lt. Vorlage | EUR |
| - üpl. / apl. | EUR | Danach noch verfügbar | EUR |
| | | Diese Restmittel werden noch benötigt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | |
| | | Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von | EUR |
| | | Deckungsnachweis: | |

Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

- Jugendvertretung Integrationsbeirat Behindertenbeirat

Begründung

Am Beispiel der Bauvorhaben „Sanierung der Mehrzweckhalle Dettingen“ und „Neubau der Stadtbibliothek Rottenburg“ soll dargestellt werden, wie Hochbauamtprojekte abgerechnet wurden.

Mehrzweckhalle Dettingen Schlussabrechnung

Am 13.02.14 beschloss der Ortschaftrat und am 08.04.14 der Gemeinderat, die Planung und die Erweiterung und Sanierung der Mehrzweckhalle Dettingen für 1,96 Mio. Euro umzusetzen.

Bei der weiteren Planung stellte sich heraus, dass die Kosten für die Realisierung des Projektes über dem veranschlagten Budgetrahmen lagen. Dies lag an erhöhten statischen Forderungen wegen des schlechten Baugrunds, an der Überführung der Honorarverträge von der HOAI 2009 auf die HOAI 2013, an der baurechtliche Auflage, 50 Stellplätze nachzuweisen und an einem umfangreichen Schallschutzgutachten.

Am 06.11.14 stimmte der Ortschaftrat und am 28.11.14 der Gemeinderat der ergänzten Planung und der neuen Kostenberechnung mit 2,35 Mio. EUR zu.

Durch den Gemeinderat wurden von der Ortschaft 120.000 € als Eigenleistungen gefordert. Gemeinsam wurden Leistungen identifiziert, die einen hohen Lohnkostenanteil beinhalten. Abgerechnet wurde dann auf der Grundlage des bepreisten Leistungsverzeichnisses abzgl. der Materialkosten. Die geforderten Eigenleistungen wurden bei weitem übertroffen. Weil durch die Vereine eine Lautsprecheranlage beschafft wurde (37.000 €), der TSV Dettingen einen WLSB-Zuschuss (37.000 €) für den Gymnastikraum beantragte und bewilligt bekam, aber vor allem weil viele Helfer*innen auf dem Bau tatkräftig anpackten, konnten Mittel in Höhe von insgesamt 194.000 € erwirtschaftet werden.

Nach der Schlussrechnung des Projektes Ende 2016 und der Feststellung der Eigenleistungen waren Restmittel vorhanden. Daher wurden noch einige Wünsche der Vereine erfüllt und zum Beispiel Elemente für die Vergrößerung der Bühne und Möbel nachbestellt oder Steckdosen nachinstalliert. In 2018 wurde auf Wunsch der Vereine noch ein Vordach über dem Haupteingang im Wert von 33.218,91 € realisiert.

Die Abrechnung lässt sich wie folgt zusammenfassen
(Baubeschluss=**BB**, Schlussrechnung=**SR**):

| | in EUR (BB) | in EUR (SR) |
|--|----------------------|----------------------|
| Budget nach Baubeschluss | 2.350.000 | |
| Geforderte Eigenleistungen | 120.000 | |
| 1. Budget für Vergaben | 2.240.000 | 2.222.133 |
| 2. Honorare und Firmenrechnungen | | 2.173.515 |
| <i>KG 200 Herrichten und Erschließen</i> | | 0 |
| <i>KG 300 Baukonstruktion</i> | | 1.055.815 |
| <i>KG 400 Technische Anlagen</i> | | 362.562 |

| | |
|--|------------------|
| <i>KG 500 Außenanlagen</i> | 169.594 |
| <i>KG 600 Ausstattung</i> | 121.515 |
| <i>KG 700 Nebenkosten</i> | 464.029 |
| 3. Extras, die zunächst nicht im Budget waren | 48.618 |
| <i>Möbel, zusätzliche Bühnenelemente ...</i> | 15.399 |
| <i>Vordach</i> | 33.219 |
| 4. erwirtschaftete Eigenleistungen Vereine | 194.000 |
| Bauleistungen | 120.506 |
| Finanzierung Lautsprecheranlage | 37.000 |
| WLSB-Zuschuss | 37.000 |
| 5. Sonstige Einnahmen | 10.000 |
| Spende KSK | |
| 6. Gesamtkosten Gebäude | 2.379.133 |

Vergabebudget + Bauleistungen Vereine + Finanzierung Lautsprecheranlage

Für die Halle wurden demnach 2.379.133 € aufgewendet. Darin sind 194.000 EUR erwirtschaftete Eigenleistungen der Ortschaft Dettingen enthalten. Das vom Gemeinderat zur Verfügung gestellte Budget von 2.240.000 € (2.350.000 € abzüglich der Eigenleistungen in Höhe von 120.000 €) wurde mit 2.222.133 € belastet und damit gut eingehalten (-17.867 €). Dazu kommt noch der noch auszahlende WLSB-Zuschuss und der erhaltene Zuschuss der KSK, so dass das Gesamtprojekt einen Überschuss von 64.867 € aufweist.

Stadtbibliothek Schlussabrechnung

Verglichen werden die Kosten aus dem Baubeschluss Vorlage 2015/021 aus der Gemeinderats-sitzung vom 10.02.2015 mit den darin enthaltenen Leistungen und den vorliegenden Schlussab-rechnungen.

Berücksichtigt sind nicht die Grunderwerbskosten, die Kosten der Abbruchmaßnahmen, sowie die Projektkosten der Phase Null (Wettbewerb, Wirtschaftlichkeitsberechnungen mit den Vorplanungsvarianten).

Kostenvergleich Baubeschluss (BB) und Schlussrechnung (SR)

| | in EUR (BB) | in EUR (SR) |
|---|--------------------|-----------------|
| 100 Grundstück | 0 | 0 |
| 200 Herrichten und Erschließen | 17.000 (*1 | 38.005 |
| 300 Bauwerk - Baukonstruktion | 2.752.057 | 2.940.728 |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen | 838.000 | 765.414 |
| Summe Bauwerk (KGR 300+400) | 3.308.000 | 3.706.142 |
| 500 Außenanlagen | 185.518 | 187.786 |
| 600 Ausstattung und Kunstwerke | 139.850 | 305.388 |
| 700 Baunebenkosten | 982.606 | 930.765 |
| Gesamtkosten KGR 100 - 700 netto (*1 | 4.913.031 | 5.168.088 |
| Mehrwertsteuer 19 % | 933.476 | 981.937 |
| Gesamtsumme brutto | 5.846.507 | 6.150.024 |
| Unvorhergesehenes 2 % | 103.493 | -200.024 |
| Gesamtsumme KGR 100 - 700 incl. UV | 5.950.000 | 5.950.000 |
| | Haushaltsplan 2014 | |

Schlussabrechnungsstand 25.02.2020 6.150.024

Im Jahr 2021 wird noch die Leistungsphase 9 der Architekten mit ca. 15.000 EUR abgerechnet werden

6.165.024

dass sind **3,61 %** mehr als beim Projektstart 2015

(Die Planabweichungen wurden bereits frühzeitig vor der Fertigstellung öffentlich bekannt gegeben, siehe am Beispiel „Festschrift zur Eröffnung 2017“).

Die Abweichungen zwischen Haushaltsansatz und Abrechnung haben vielfältige Gründe.

Die wichtigsten Gründe sind:

- Die zusätzliche Nutzerwünsche
Hier ist insbesondere die Bibliothekstechnik und –möbel zu nennen, wie z.B. im Kinderbereich die begehbaren Sitzstufen, Vorleseklubus, ..., sowie die Haustechnik, wie z.B. die LED-Beleuchtung und die zusätzliche Reserven für Elektro- und EDV-Anschlüsse oder WLAN, Verbuchungsautomaten, Induktive Höranlage und anderes mehr.

Im Projektverlauf wurde dort nachgesteuert, wo es sinnvoll und darstellbar ist.

- Und die Abweichungen zwischen der Gewerke-Kalkulation und der Abrechnung (durch Preissteigerungen und Massenmehrungen, durch Nachträge, weil notwendige Leistungen zunächst nicht ausgeschrieben waren)

Kostentransparenz und Öffentlichkeit:



Eröffnung 2017

Festschrift zur Eröffnung der
Stadtbibliothek Rottenburg am Neckar
2017