Datum: 13.06.2022

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	13.06.2022	nicht öffentlich				
Finanzausschuss	23.06.2022	öffentlich				
Ältestenrat	27.06.2022	nicht öffentlich				
Stadtrat	05.07.2022	öffentlich				

Inhalt: Bereitstellung überplanmäßiger Auszahlungen für die Maßnahme Weisbachsches Haus PL – Forum für Textil und Spitze

Grundlage: Hauptsatzung der Stadt Plauen vom 17.11.2008, zuletzt geändert am 06.04.2022

Beraten und abgestimmt: FB Finanzverwaltung

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: Geschäftsbereich II, FB Bau und Umwelt, Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt mit GAV

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Bereitstellung überplanmäßiger Auszahlungen in Höhe von insgesamt 1.534.283,69 EUR für die Maßnahme "Weisbachsches Haus 1.BA" (Investitionsnummer 18-0000095).

Sachverhalt:

Entsprechend dem Rahmenbescheid „Integrierte Stadtentwicklung EFRE 2014-2020“ vom 15.08.2016 und dem Änderungsbescheid vom 19.11.2020 wurden der Stadt Plauen im EFRE Gebiet „Elsteraue“ eine Zuwendung i. H. v. 9.701.457,31 EUR bewilligt. Der Fördersatz der Anteilsfinanzierung beträgt max. 80,00 % der zuwendungsfähigen Ausgaben i. H. v. 12.123.821,63 EUR. Aus diesem Rahmenbescheid wurde das Einzelprojekt Weisbachsches Haus mit 5.818.719,20 EUR bewilligt. Der Bewilligungszeitraum endet am 31.12.2022!

Mit der Verwaltungsvorlage DS-Nr. 0412/2021 wurden bereits Mehrkosten für die Maßnahme Weisbachsches Haus Plauen – Forum für Textil und Spitze (1. BA) in Höhe von 1.416.057 EUR festgestellt. Die Mehrkosten wurden der SAB mit Schreiben vom 18.06.2021 und 06.12.2021 angezeigt, eine Antwort hierzu steht noch aus. Weitere Möglichkeiten wurden geprüft, um die Kostensteigerungen abzudecken.

So konnten über die Deutsche Stiftung Denkmalschutz weitere Fördermittel generiert werden. Mit Stadtratsbeschluss Nr. 21/21-10 vom 13.07.2021 wurden überplanmäßige Auszahlungen in Höhe von insgesamt 380.501 EUR beschlossen (DS-Nr. 0412/2021).

Ein weiterer Teil der Mehrkosten konnte durch Umverteilung von Mitteln aus anderen Maßnahmen dieses Fördergebietes abgedeckt werden. Durch den Beschluss Nr. 27/22-110 der Verwaltungsvorlage DS-Nr. 0532/2022 wurden überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 465.485,31 Euro für das Weisbachsche Haus beschlossen.

Zusätzlich wurden für den Wiedereinbau von historischen Fachwerkwänden und Dielenböden Fördermittel in Höhe von 30.258,00 EUR beim Landesamt für Denkmalpflege beantragt und mit Zuwendungsbescheid vom 25.05.2022 bewilligt.

Mit der Verwaltungsvorlage DS-Nr. 0618/2022 wurden am 31.05.2022 weitere überplanmäßige Auszahlungen beschlossen (Nr. 31/22-7). Diese resultieren aus der Zuwendung aus PMO-Mitteln vom 29.04.2022 über 725.000,00 EUR. Dieser Zuschuss darf ausschließlich für die vorgegebenen Fördergegenstände Lichtboden, Lichtdecke und wellenartige Außenverkleidung verwendet werden, die nicht Bestandteil der EFRE-Förderung sind. Diese besonderen Ausstattungsmerkmale kamen zusätzlich in den Gesamtumfang des Bauvorhabens und können ausschließlich auf Basis dieser Sonderförderung realisiert werden. Sie stellen demnach keine Kompensationsmöglichkeit für die bauseitigen Mehrkosten dar.

Die für die Maßnahme Weisbachsches Haus Plauen – Forum für Textil und Spitze (1. BA) geplanten Auszahlungen werden, nun lt. aktueller Kostenprognose nochmals deutlich überschritten. Demnach besteht ein Mehrbedarf in Höhe von insgesamt 2.380.270 EUR (Stand 25.05.2022). Dieser resultiert in allererster Linie aus den Baupreiserhöhungen seit Förderbeantragung im Jahr 2018. Hier insbesondere die seit 2020 und nochmals seit Februar 2022 außerordentlich gestiegenen Baumaterialpreise in sämtlichen Gewerken. Der aktuelle Kostenstand kommt somit aus einem Zusammenspiel aus der aktuellen Baupreisentwicklung bei Vergaben, entsprechenden Materialpreisanträgen und zusätzlichen Nachträgen aufgrund erforderlicher baulicher Notwendigkeiten zustande. Kostenreduzierungen wurden geprüft, Nachträge grundsätzlich mehrfach verhandelt und Minderkosten gegengerechnet.

Zur Erreichung des Förderziels zum 31.12.2022 ist es unabdingbar, ein funktionsfähiges Gebäude herzustellen. Dafür ist die vollumfängliche Abarbeitung aller Gewerke notwendig.

Es ergibt sich nach Abzug der bereits beschlossenen überplanmäßigen Auszahlungen ein Mehrbedarf in Höhe von 1.534.283,69 EUR.

Der Eigenanteil in Höhe von 19.774,10 EUR kann durch eine weitere Umverteilung von Mitteln aus der Maßnahme Programmbegleitung innerhalb des Rahmenbescheides in Abzug gebracht werden.

Dadurch ergibt sich dann ein Mehrbedarf in Höhe von: 1.435.413,60 EUR (1.148.330,80 EUR Fördermittel)

Die Deckung kann wie folgt dargestellt werden:

Bedarfsbuchungsstelle	18-0000095	Weisbachsches Haus 1. BA	2022	1.493.938,45 EUR
Deckungsbuchungsstelle	18Z-000068	Programmbegleitung/Öffentlichkeitsarbeit EFRE Eigenanteil	2022	- 19.774,10 EUR
Deckungsbuchungsstelle	18-0000095	Weisbachsches Haus 1. BA Fördermittel EFRE	2022	- 1.197.168,95 EUR
Deckungsbuchungsstelle	19-0000024	Am Reuthübel	2022	- 225.699,37 EUR
Deckungsbuchungsstelle	19-0000001	Taltitzer Straße - Meßbach	2022	- 51.296,03 EUR

Bedarfsbuchungsstelle	18-0000095	Weisbachsches Haus 1. BA für Auszahlungen Denkmalpflege	2022	40.345,24 EUR
Deckungsbuchungsstelle	18-0000095	Weisbachsches Haus 1. BA Fördermittel Denkmalpflege	2022	- 30.258,00 EUR
Deckungsbuchungsstelle	19-0000001	Taltitzer Straße - Meßbach	2022	- 10.087,24 EUR

Aktuell stellt sich der Umsetzungs-/Abrechnungsstand wie folgt dar:
Vergabe- und Abrechnungsübersicht

(M.4)

Stand: 25.05.2022

Los Nr	Gewerk	vorauss. Auftragssumme lt. FÖMI-Antrag	Auftragssumme	Nachtragsvereinbarung	neue Auftragssumme	bereits schlussgerechnete bzw. voraussichtl. Schlussrechnungsbeträge (inkl. Abzüge für BLV / medien)
		brutto (€)	brutto (€)	brutto (€)	brutto (€)	brutto (€)
1	2	5	6	7	8	9
	Kleinaufträge	20.000,00	23.994,10		23.994,10	23.994,10
	Zwischensumme Bau KG 200	20.000,00	23.994,10	0,00	23.994,10	23.994,10
1.1	Baumeister	1.848.308,00	1.701.099,66	204.340,08	1.905.439,74	1.905.439,74
1.2	Mikrobohrpfähle		149.608,93	39.875,67	189.484,60	161.318,00
1.3	Düsenstrahlarbeiten/Unterfangungen		202.290,37	86.251,94	288.542,31	328.103,09
2	Gerüst	43.071,46	78.842,08	3.353,21	82.195,29	82.195,29
4	Dacharbeiten	80.026,91	190.623,32	86.553,26	277.176,58	277.176,58
5.1	Glasdach, -fassade	290.693,20	323.665,13	55.704,18	379.369,31	379.369,31
6	Fenster, Außentüren	421.376,03	537.043,43	-14.171,71	522.871,72	522.871,72
6.1	Fensterrestaurierungen		33.054,63	32.542,87	65.597,50	65.597,50
7	Putz- u. Stuckarbeiten	238.595,00	401.322,74		401.322,74	401.322,74
8	Natursteinarbeiten	48.935,75	103.195,28		103.195,28	103.195,28
9	Trockenbau	172.966,50	176.797,26		176.797,26	176.797,26
11.1	Metallbau (BS-Türen)	88.220,65	244.682,17		244.682,17	244.682,17
11.2	Metallbau (Geländer)		104.417,38		104.417,38	104.417,38
13	Tischler (Innentüren, Einbauten)	105.077,00	96.913,00		96.913,00	96.913,00
22	Zimmererarbeiten		29.744,55	29.643,23	59.387,78	59.387,78
	Kleinaufträge	495.010,15	58.345,12		58.345,12	58.345,12
	Zwischensumme Bau KG 300	3.832.280,65	4.431.645,05	524.092,73	4.955.737,78	4.967.131,96
0	Baustrom		44.439,10	19.881,02	64.320,12	64.320,12
3	Aufzugsanlage	107.428,44	119.978,18		119.978,18	119.978,18
17	Heizung	182.400,00	297.309,03	1.524,95	298.833,98	298.833,98
18	Sanitär	37.129,19	75.179,13		75.179,13	75.179,13
19	Lüftung, Kälte	209.156,78	193.023,30		193.023,30	193.023,30
20	Gebäudeautomation	113.680,06	140.578,28		140.578,28	140.578,28
21	Elektro (Stark-, Schwachstrom, BMA, EMA, ELA, Video)	704.380,04	705.976,19	5.155,91	711.132,10	711.132,10
	Kleinaufträge	64.179,49	831,95		831,95	831,95
	Zwischensumme Bau KG 400	1.418.354,00	1.577.315,16	26.561,88	1.603.877,04	1.603.877,04
	Zwischensumme Bau KG 500	12.614,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Gesamtsumme Bau KG 200-500	5.283.248,65	6.032.954,31	550.654,61	6.583.608,92	6.595.003,10
	Zwischensumme KG 600	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

	Baunebenkosten					
	Tragwerksplanung		47.690,71	237.574,36	285.265,07	285.265,07
	TGA AnlGr 1-3		29.059,25	73.033,95	102.093,20	102.093,20
	TGA AnlGr 4-6, 8		35.474,09	175.204,89	210.678,98	210.678,98
	Objektplanung		168.792,85	620.766,52	1.008.909,65	1.008.909,65
	Baugrundgutachten		27.151,05	15.147,23	42.298,28	36.518,02
	Bauzustandsanalyse		29.608,75		29.608,75	27.221,30
	Vermessung		17.255,00	5.264,56	22.519,56	27.134,38
	Holzschutzuntersuchung		3.920,95		3.920,95	4.122,90
	Schallimmissionsprognose		1.190,00		1.190,00	1.190,00
	Zuarbeit FM-Antrag EFRE		3.431,01		3.431,01	3.431,01
	Prüfgebühren		666,52		666,52	666,52
	Artenschutzfachbeitrag		4.398,24		4.398,24	4.398,24
	Kampfmittelerkundung		12.799,64		12.799,64	12.650,89
	Bau- und Raumakustik		2.696,54		2.696,54	2.696,54
	Radonmessung		3.060,09		3.060,09	3.060,09
	Herstellung Stempel für EFRE-Nr.		22,61		22,61	22,61
	Brandschutzkonzept		2.721,05		2.721,05	2.721,05
	Prüfgebühren Statik					23.667,74
	1. NT Bauch		7.590,71		7.590,71	7.590,71
	IB Forner (Bes. Leistungen TWPL)		28.806,47		28.806,47	28.806,47
	Zwischensumme KG 700	1.677.639,00	426.335,53	1.126.991,51	1.772.677,32	1.792.845,37
	Gesamtsumme KG 200-700	6.960.887,65	6.459.289,84	1.677.646,12	8.356.286,24	8.387.848,47

noch auszuschreibende Lose:

10	Estrich	68.658,89	68.658,89		68.658,89	68.658,89
12	Bodenbeläge, -beschichtungen	71.310,75	71.310,75		71.310,75	71.310,75
14	Maler	81.146,10	81.146,10		81.146,10	81.146,10
15	Schließanlage	11.900,00	11.900,00		11.900,00	11.900,00
16	Bauendreinigung	29.845,00	29.845,00		29.845,00	29.845,00
24	Fachwerkwände	26.881,31	26.881,31		26.881,31	26.881,31
25	historische Bestandsdielung	8.698,90	8.698,90		8.698,90	8.698,90
						298.440,95

noch ausstehende Nachträge

(mehrheitlich Materialpreisanträge)

1.1.	Baumeister					300.000 €
5.1.	Glasfassade					30.000 €
6a	Fenster					6.605 €
7	Putz / Stuck					150.000 €
9	Trockenbau					8.000 €
11.1	Metallbau BS-Türen					20.000 €
11.2	Metallbau Geländer					15.000 €
3	Aufzug					15.000 €
17	Heizung					150.000 €
18	Sanitär					25.000 €
19	Lüftung/ Kälte					40.000 €
20	Gebäudeautomation					12.775 €
21	Elektro					180.000 €
PL	Nachtrag IB Forner					15.000 €
						967.379 €

voraussichtliche Gesamtkosten:

9.653.669 €

Verfügbare Mittel:

zusätzliche EFRE-Mittel (Umverteilung beantragt)	465.485 €
EFRE inkl. EA Stadt Plauen:	7.273.399 €
Hartenstein-Förderung:	380.501 €
Denkmalschutz-Förderung inkl. EA Stadt:	40.345 €
	8.159.730 €

Differenz Gesamtkosten (Ausgaben) / Verfügbare Mittel (Einnahmen)**1.463.931 €****Sonderförderung über PMO:****Ausgaben:**

5.2.	Wellenartige Außenbekleidung	260.000,00	260.000,00		260.000,00	260.000,00
23	Lichtdecke Neubau 1.OG	75.000,00	75.000,00		75.000,00	75.000,00
26	Lichtboden Neubau EG	330.000,00	330.000,00		330.000,00	330.000,00
	Planungskosten für Lose 5.2, 23, 26	60.000,00	60.000,00		60.000,00	60.000,00
						725.000,00

Einnahmen:

PMO-Mittel	725.000 €
------------	-----------

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		☐ nein	☒ ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		1.534.283,69	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro		1.227.426,95	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro		306.856,74	
Folgekosten des Beschlusses		☒ nein	☐ ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		☐ nein	☒ ja
Anmerkungen: siehe Sachverhalt			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	☐ ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz			
☐ neu ☒ mehr ☐ weniger			
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer ☐ Produkt ☒ Investition ☐ E-Liste ☐ INST-Liste ☐ Z-Liste
☐ Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt ☒ Auszahlung aus Investitionstätigkeit ☐ Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit			
2022	1.534.283,69	Teilhaushalt 8	18-0000095
☐ Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt ☒ Einzahlung aus Investitionstätigkeit ☐ Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit			
2022	1.227.426,95	Teilhaushalt 8	18-0000095

Steffen Zenner
Unterschrift liegt im Original vor

Kerstin Wolf
Unterschrift liegt im Original vor