

Datum: 13.06.2022

Verwaltungsvorlage

Geschäftsbereich II
Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	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 einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung für die Baumaßnahme Umbau/Sanierung Nord-West-Flügel Rathaus

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

Beraten und abgestimmt: FB Finanzverwaltung
FG Stadtplanung

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Bereitstellung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.454.000 EUR für die Baumaßnahme Umbau / Sanierung Nord-West-Flügel Rathaus (12-0000027).

Sachverhalt:

Für die Baumaßnahme Umbau / Sanierung Nord-West-Flügel Rathaus in Plauen waren gemäß Kostenberechnung vom 10.03.2017 ursprünglich Gesamtkosten in Höhe von 9.953.501 EUR geplant. Durch die seitdem bereits aufgetretenen Kostenerhöhungen, u. a. auch infolge der notwendigen Neuvergabe der Schrägfassade, der Mehraufwendungen bei der Entsorgung von Altlasten und bereits seit 2017 gestiegenen Baupreise wurden für das Vorhaben seit 2018 und einschließlich der Haushaltplanung 2021/22 mittlerweile Gesamtkosten in Höhe von 12.480.928,46 EUR im städtischen Haushalt berücksichtigt.

Die Baumaßnahme wird im Rahmen der Städtebauförderung – Sanierungsgebiet Plauen Mitte - unter der Bezeichnung Sanierung Rathaus, 6. BA gefördert.

Nach aktueller Kostenprognose sind bei der Baumaßnahme Umbau / Sanierung Nord-West-Flügel Rathaus weitere Mehrkosten in Höhe von ca. 970.000 EUR zu erwarten, die jedoch erst im kommenden Jahr kassenwirksam werden und bei der Planung des Doppelhaushaltes 2023/24 berücksichtigt werden müssen. Diese zusätzlichen Kosten werden z. B. infolge der Verlängerung der Bauzeit entstehen. Kostenerhöhungen gibt es aber auch wegen notwendiger Planungsänderungen, z.B. bei der Erstellung des Haupteingangsbereiches. Bei den aktuellen Vergaben sind deutliche Kostensteigerungen aufgrund der allgemeinen Baupreisentwicklung zu erwarten und Materialpreissteigerungen bei laufenden Bauverträgen sind auch zu beachten.

Die Verlängerung der Bauzeit ist auf Materialknappheit infolge gestörter Lieferketten und Knappheit von geeignetem Fachpersonal, welches durch Quarantäneregeln noch verschärft wurde, zurückzuführen.

Durch die Verlängerung der Bauzeit kommt es zu zusätzlichen Kosten bei der Vorhaltung von Gerüsten und der Baustelleneinrichtung sowie von Baunebenkosten.

Für die Erstellung der Haupteingangstreppe sind zusätzliche Leistungen für die Umverlegung von Leitungen und die Schaffung eines neuen Standortes für die Fahnenmasten erforderlich.

Die Kostenerhöhungen bei den Vergaben sind auf die allgemeine Baupreisentwicklung der letzten Jahre und insbesondere auf die derzeit nahezu unkalkulierbare aktuelle Materialpreisentwicklung zurückzuführen.

So mussten verschiedene Lose bereits mehrfach ausgeschrieben werden, um überhaupt Angebote zu erhalten.

Die Kostenerhöhungen betreffen insbesondere die Lose für den Sonnenschutz, die Metall-Innentüren, die Gebäudeleittechnik und die Aufzugsanlage.

Auch bei den noch ausstehenden Vergaben muss mit Kostensteigerungen gerechnet werden, hierfür wurde bereits ein „Kostenpuffer“ berücksichtigt.

Infolge der Bauverzögerungen sind bei verschiedenen Bauverträgen die Vertragsfristen abgelaufen, so dass von den Baufirmen die zwischenzeitlich stark gestiegenen Material- und Lohnkosten geltend gemacht werden.

Diese Preisentwicklungen waren nicht vorhersehbar und sind unabweisbar, aber zur Fertigstellung des Bauvorhabens unbedingt erforderlich.

Darüber hinaus sind noch Leistungen aus dem 5. Bauabschnitt der Sanierung des Rathauses offen, die im Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz – Sanierungsgebiet Altstadt, das Ende 2023 ausläuft, nicht mehr finanzierbar sind.

Auch bei diesem Bauabschnitt kam es zu Kostensteigerungen infolge der allgemeinen Baupreisentwicklung sowie zusätzlicher technisch notwendiger Sanierungsarbeiten und Auflagen des Denkmalschutzes.

Nach derzeitigem Stand sind noch Sanierungsleistungen im Umfang von ca. 968.000 EUR erforderlich.

Diese Arbeiten sind jedoch auch für den Abschluss der Sanierung zur Inbetriebnahme des Nord-West-Flügels erforderlich und sollen nun dem 6. Bauabschnitt der Sanierung des Rathauses zugeordnet werden, damit auch für diese Maßnahmen eine Förderung erfolgen kann.

Um die Sanierung insgesamt planmäßig weiter fortzuführen zu können, müssen hiervon Leistungen in Höhe von ca. 484.000 EUR noch in diesem Jahr ausgeschrieben und beauftragt werden.

Insgesamt ist somit die Bereitstellung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.454.00 EUR notwendig, um die Baumaßnahme weiterführen und den Nord-West-Flügel des Plauener Rathauses fertigstellen zu können.

Die Deckung der Verpflichtungsermächtigung kann aus der Haushaltstelle 12-MK00002 - OS Kemmler Neubau Einfeldhalle erfolgen, da der Baubeginn dieser Maßnahme frühestens Ende 2023 erfolgen kann. Die zusätzlichen Ausgaben in Höhe von insgesamt 1.938.000 EUR werden in der aktuellen Haushaltplanung für das Jahr 2023 eingeplant.

Für die zusätzlichen Kosten werden Fördermittel über das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz - Sanierungsgebiet Plauen - Mitte beantragt und im Haushalt in Höhe von ca. 68 v.H. der Gesamtkosten geplant.

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro	1.454.000	
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro	988.720	
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro		
Folgekosten des Beschlusses	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt	
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>		

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input type="checkbox"/> ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz				
		<input type="checkbox"/> neu	<input checked="" type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger
Haus-halts-jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt		Nummer
		<input type="checkbox"/> Produkt	<input checked="" type="checkbox"/> Investition	<input type="checkbox"/> E-Liste
		<input type="checkbox"/> INST-Liste	<input type="checkbox"/> Z-Liste	
	<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit	
2022	VE 1.454.000			12-0000027
	<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit	
2023	988.720			

 Steffen Zenner
 Unterschrift liegt im Original vor

 Unterschrift liegt im Original vor