

## Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0400/2022  
**öffentlich**

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	25.08.2022	zur Kenntnis
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt, Sicherheit und Ordnung	06.09.2022	zur Kenntnis

### Tagesordnungspunkt

### Baukostensteigerung Feuerwehrhaus Schildgen

#### Inhalt der Mitteilung:

Die massiven Baukostensteigerungen der letzten Jahre wirken sich leider deutlich auf den Bau des Feuerwehrhauses Schildgen aus. Dies begründet sich insbesondere darin, dass Aufträge nur sukzessive nach Baufortschritt für Einzelgewerke vergeben werden dürfen. Material als auch Baufirmen waren während der gesamten Bauphase Mangelware und es kam immer wieder zu zeitlichen Verzögerungen.

Der Bau- und Immobilienpreisindex des Statistischen Bundesamtes weist eine jährliche Baukostensteigerung seit 2018 von 6 %; seit 2021 sogar von 15 % aus.

Die ursprüngliche Kostenplanung des beauftragten Architekten (Leistungsphase 3) ging 2018 von einem Gesamtausgabebedarf von 2.070.000 € aus, siehe dazu Beschluss des Rates am 09.10.2018 (Drucksachennummer 0368/2018). Das nahezu identische Feuerwehrhaus in Herkenrath diente als Referenz. Die Baukosten nach Fertigstellung haben hier rund 1.750.000 € betragen. Das entsprach einer Baukostensteigerung von 17 %.

Nach dem Abschluss der Ausführungsplanung 2020 (Leistungsphase 5) wies die aktualisierte Kostenberechnung des beauftragten Architekten einen Gesamtausgabebedarf von 2.720.182 € aus, siehe dazu die Mitteilung an den Haupt- und Finanzausschuss vom 03.06.2020 (Drucksachennummer 0196/2020).

Aufgrund der weiterhin aktuellen massiven Preissteigerungen und vor dem Hintergrund aktuell

anstehender Auftragsvergaben wurde das Architekturbüro gebeten, die Baukosten erneut zu prüfen und die zu erwartenden Baukosten auf die aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Diese Kostenberechnung schließt am 27.04.2022 mit einem kalkulierten Gesamtkostenaufwand von 3.020.161,15 € ab, siehe Anlage. Veränderungen haben sich seitdem nach Aussage des Fachbereiches 8 vom 01.06.2022 nicht ergeben.

Die Baumaßnahme unterliegt der ständigen Kostenkontrolle durch den beauftragten Architekten sowie Fachbereich 8. Planung und Bauausführung orientieren sich daran, den finanziellen Rahmen auf der einen Seite einzuhalten, auf der anderen Seite ein den Vorschriften entsprechendes, funktionales Feuerwehrhaus in der hangigen Topographie zu errichten. Letzteres machte Nachaufträge, die in der Planung nicht enthalten waren, notwendig. Aktuell wirkt sich dies in der Kostengruppe 500 aus. Die ausgeschriebenen Leistungen beschränkten sich bereits auf das unbedingt Notwendige. Eine mögliche Neuausschreibung des Auftrages wurde vor diesem Hintergrund verworfen.

Die Kostenentwicklung ab der Leistungsphase 5, die durch notwendige Zusatzvergaben entstanden ist, wird nachfolgend kurz zusammengefasst.

**Kostengruppe 200 - Herrichten und Erschließen (aktuell 261.201,42 €)**

Die bisherigen Kosten entsprechen in etwa der Kostenberechnung (242.252, 82 €).

**Kostengruppe 300 - Bauwerk - Baukonstruktion (aktuell 1.399.023,50 €)**

Die bisherigen Kosten liegen unter der Kostenberechnung (1.535.634,23 €).

**Kostengruppe 400 - Bauwerk - Technische Anlagen (aktuell 537.524,75 €)**

Die bisherigen Kosten liegen über der Kostenberechnung (464.370,68 €).

- Heizungsanlagen

Die ausführende Baufirma beruft sich auf die „Stoffpreisgleitklausel“, die zu einem noch nicht konkret feststehenden Kostenanstieg führen wird. Nicht eingeplant war eine Winterbaubeheizung, die nachträglich notwendig wurde. Geprüft wird zudem ein Nachtragsangebot über den Einsatz sogenannter Heizkörperanschlussblocks-

- Abwasser-, Wasseranlagen Sanitär

Die Stiefelwaschanlage sowie kleinere Maßnahmen wie Spüleinrichtungen waren in der Kostenberechnung nicht enthalten.

- Lüftungsanlagen

Die Kosten für die geplanten Lüftungsanlagen entsprechen der Kostenberechnung. Innerhalb des nachträglich aktualisierten Raumbuches kommen bisher unberücksichtigte Einzelraumlüfter in den Umkleiden hinzu.

- Stromversorgung, Elektroarbeiten einschließlich Beleuchtung

Nachträglich ergibt sich die Einplanung einer notwendigen, flächendeckenden Notlichtanlage. Zudem mussten zusätzliche Arbeiten wie beispielsweise die Vergitterung der Fensteröffnungen im Rohbau mit Baustahlmatten ausgeführt werden.

Die gemäß Wärmeschutznachweis erforderliche Photovoltaikanlage sollte in der Ursprungsplanung im „Contracting“ durch einen Drittbetreiber beschafft werden, da die Stadt Bergisch Gladbach nicht als Energieversorgungsunternehmen auftreten durfte. Inzwischen haben sich die Vorgaben verändert, so dass die Anlage doch ausgeschrieben und errichtet werden kann. Das Land NRW hat mit Zuwendungsbescheid vom 11.04.2022 Fördermittel von 18.000 € bewilligt.

**Kostengruppe 500 - Außenanlagen (aktuell 291.743,56 €)**

Die bisherigen Kosten liegen über der Kostenberechnung (167.076,00 €).

Nach öffentlicher Ausschreibung gingen sechs Angebote, die sich (ohne Mehrwertsteuer) in einem Rahmen zwischen 268.000 € und 346.000 € bewegten, ein. Sie lagen somit deutlich über den Planungskosten. Dies hängt zum Teil auch mit den nach Baubeginn festgestellten Geländebedingungen sowie nicht vorhersehbaren, zusätzlich erforderlichen Arbeiten zusammen.

**Kostengruppe 600 - Einrichtungen (aktuell 29.750,00 €)**

Aktuell ist davon auszugehen, dass der Schätzwert eingehalten werden kann (29.750,00 €).

**Kostengruppe 700 - Nebenkosten (aktuell 495.265,42 €)**

Die bisherigen Kosten liegen über der Kostenberechnung (376.992,00 €).

Diese Mehrkosten sind auf die Baukostensteigerungen zurückzuführen. Diese wirken sich wegen der Honorarordnungen auf die Honorare entsprechend aus.

Damit dringend anstehende Aufträge vergeben werden konnten, um den Baufortschritt nicht zu gefährden, wurden 240.000 € aus dem Investitionsbudget des Fachbereichs 10 umgeschichtet.

Sollten weiterhin zusätzliche erforderliche Ausgaben erforderlich werden, so können diese aus den Fachbereich 10 zur Verfügung stehenden Mitteln nicht mehr abgedeckt werden. Hier ist zunächst die tatsächliche Kostenentwicklung abzuwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass dann zusätzliche Mittel aus dem Gesamthaushalt bereitgestellt werden müssen.

## Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
<b>konsumtiv:</b>					
<b>investiv:</b>				240.000 €	
<b>planmäßig:</b>					
<b>außerplanmäßig:</b>				240.000 €	

### **Weitere notwendige Erläuterungen:**

Der Mehrbedarf von 240.000,00 € wurde über das Budget des Fachbereiches 10 gedeckt. Auf dem Investitionsauftrag wurden nach dieser Mittelverschiebung insgesamt 2.960,860,00 € zur Verfügung gestellt. Der Gesamtbedarf der Maßnahme beläuft sich auf 3.020.161,15 €.