

SITZUNGSVORLAGE



| | |
|---|-------------------|
| Referat: Referat 6 - Liegenschaftsreferat | Datum: 13.11.2019 |
| Referent/in: | AZ: |

| Gremium | Termin | Zuständigkeit / Öffentlichkeitsstatus |
|------------------------|------------|--|
| Liegenschaftsausschuss | 12.11.2019 | vorberatend öffentlich |

TOP: 6

**Thema: Berufsbildungswerk Bezirk Mittelfranken
Hören, Sprache, Lernen (HSL) - Gesamtmaßnahme
Baumaßnahme 3.4.1 + 3.4.2 Ertüchtigung Werkhalle
Genehmigung eines Nachtrages zur genehmigten HU-Bau**

1. Anlagen

2. Beteiligte Referate
Referat 3 - Finanzreferat
Referat 4 - Bildungs- und Umweltreferat
Stabsstelle 06 - Strategisches Controlling

3. Kosten – Finanzierung
HU-Bau mit Kostenberechnung Baumaßn. 3.4.1 + 3.4.2 **12.700.000,00 Euro**
Nachtrag zur HU-Bau für Vergaben **1.120.000,00 Euro**
Nachtrag zur Anpassung a.d.Baupreisindexsteigerung **700.000,00 Euro**
Nachtrag gesamt gerundet **1.900.000,00 Euro**
HU-Bau mit Nachtrag **14.600.000,00 Euro**
HSt. 1.2702.9453

4. Beschlussvorschlag

Der Liegenschaftsausschuss stimmt den begründeten Mehraufwendungen zu und empfiehlt dem Bezirksausschuss und dem Bezirkstag, diesen Mehraufwendungen zuzustimmen und dem Bezirkstag, den Nachtrag zur HU-Bau, Berufsbildungswerk Bezirk Mittelfranken Hören, Sprache, Lernen (HSL) für die Baumaßnahme 3.4.1 + 3.4.2 - Ertüchtigung Werkhalle in Höhe von 1.900.000,00 Euro zu genehmigen. Zudem wird dem Bezirksausschuss und dem Bezirkstag empfohlen, die Verpflichtungsermächtigung in 2020 zulasten des Haushaltsjahrs 2021 von 3.000.000,00 Euro auf 4.900.000,00 Euro zu erhöhen und den Finanzplan anzupassen.

**Berufsbildungswerk Bezirk Mittelfranken
Hören, Sprache, Lernen (HSL) - Gesamtmaßnahme
Baumaßnahme 3.4.1 + 3.4.2 Ertüchtigung Werkhalle
Genehmigung eines Nachtrages zur genehmigten HU-Bau**

Notwendigkeit des Nachtrags

Die voraussichtliche Überschreitung im Zuge des Baufortschrittes ist nach den Baurichtlinien des Bezirks Mittelfranken (BauR 2018) eine erhebliche Kostenerhöhung, die einen Nachtrag zur HU-Bau durch den Bezirkstag am 11.12.2019 notwendig macht:

„Eine Kostenerhöhung ist dann erheblich, wenn sie zu einer Überschreitung der Gesamtkosten um mehr als 10 v. H. führt. Jedoch sind bei Gesamtkosten über 5.000.000 Euro bis 25.000.000 Euro bereits Kostenerhöhungen von 500.000 Euro, bei Gesamtkosten über 25.000.000 Euro von 1.000.000 Euro erheblich . . . „

Nach Ausschreibung des ersten Vergabepakets mit 40% der zu beauftragenden Bauleistungen der Gewerke Rohbauarbeiten inklusive Schadstoffentsorgung, Dachdichtungsarbeiten, Metallbau Gebäudehülle, Metallbau Schlosserarbeiten, Elektro, Lüftung, Druckluft, Wärmedämmung, Kältetechnik liegt die Summe der Vergaben ca. 1.120.000 Euro, das sind rund 8,8 % über der Kostenberechnung der HU-Bau vom Frühjahr 2017, genehmigt im Bezirkstag am 31.5.2017 mit einer Gesamtsumme in Höhe von 12.700.000 Euro.

Die größten Erhöhungen gegenüber der Kostenberechnung der HU-Bau sind bei den Rohbauarbeiten mit rund 835.000 Euro zu verzeichnen. Die Ausschreibungsergebnisse der anderen Gewerke liegen zusammengenommen unter den Kostenberechnungen der HU-Bau.

Die Baupreisindexsteigerung ist ab 2015 unproportional ansteigend und liegt seit Fertigstellung der HU-Bau bei ca. 9 %.

Nach § 10, Nr. 11.3 KommHV gilt für die Kostenabweichung der Kostenberechnung (Leistungsphase 3, HU-Bau): Die zulässige Abweichung dieser Kostenprognose zu den endgültigen Kosten liegt nach der Rechtsprechung bei 10 - 20 %.

Der Maximalbetrag mit allen Risiken liegt bei Berücksichtigung der 9%igen Indexsteigerung und der 20%igen zulässigen Abweichung gegenüber der HU-Bau Summe von 12.700.000 Euro bei insgesamt 16.620.000 Euro. Der Gesamtbetrag mit Nachtrag in Höhe von 13.820.000 Euro liegt noch deutlich darunter.

Die Prüfung und Analyse der Angebote insbesondere der Rohbauarbeiten zeigt einen starken Preisanstieg der Kosten für Schadstoffentsorgung.

Nach Prüfung der Möglichkeiten von Einsparungen und Aufhebung der Rohbauausschreibung ist das Ergebnis, dass eine Verbesserung der Ausschreibungsergebnisse aufgrund der Marktsituation mit weiterhin steigenden Baupreisen auch nach Umplanungen nicht vorhergesehen werden kann.

Die Vergaben des ersten Vergabepakets im Liegenschaftsausschuss am 12.11.2019 und für die Rohbauarbeiten im Bezirksausschuss am 26.11.2019 stehen unter dem Vorbehalt des Bezirkstagsbeschlusses am 11.12.2019 zur Genehmigung des Nachtrags zur HU-Bau.

Baumaßnahme 3.4.1 und 3.4.2 Ertüchtigung Werkhalle

Aufgrund von ungünstigen Ausschreibungsergebnissen ist ein Nachtrag zur genehmigten HU-Bau durch den Bezirkstag am 11.12.2019 notwendig

Die vom BT am 31.05.2017 genehmigte HU-Bau-Summe betrug **12.700.000,00 Euro**
Der Nachtrag in Höhe von **1.120.000,00 Euro**
ist notwendig, um die vorgesehenen Gewerke vergeben zu können.

Die Verwaltung empfiehlt, die Baupreisindexsteigerung von der HU-Bau bis zum jetzigen Ausschreibungszeitpunkt aufgrund der weiterhin steigenden Baupreise für die noch ausstehenden 60 % der Bauleistungen bereits bei dem Nachtrag zur HU-Bau zu addieren

Das sind 7.440.000 x 9% **700.000,00 Euro**

Für Baumaßnahme **3.4.1** und Baumaßnahme **3.4.2** sind inkl. der Indexsteigerung notwendig

gerundet **1.900.000,00 Euro**

Gesamtsumme neu **14.600.000,00 Euro**

Nach Vorbehandlung im Liegenschaftsausschuss am 12.11.2019 und im Bezirksausschuss am 26.11.2019 ist die erhebliche Kostenerhöhung gegenüber der Kostenberechnung der HU-Bau (Kostenansatz) als Nachtrag zur HU-Bau durch den Bezirkstag am 11.12.2019 zu genehmigen.

Finanzierung

Für das Haushaltsjahr 2020 müssen keine zusätzlichen Mittel vorgesehen werden, da der Mittelabfluss erst 2021 erfolgt. Es werden aber zusätzlich Verpflichtungsermächtigungen in 2020 zulasten des Haushaltsjahrs 2021 in Höhe von 1.900.000,00 Euro benötigt. Die Finanzplanung für 2021 ff. wird entsprechend angepasst.