

Vorlage Nr.: 2023/029

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Verfasser*in	Sitzung am
Ausschuss für Landwirtschaft und Bauwesen	Herr Dams	15.02.2023
Kreisausschuss	Herr Dams	27.02.2023
Kreistag	Herr Dams	06.03.2023

Mehrkosten laufende Investitionsmaßnahmen Hochbau

Beschlussvorschlag: Die prognostizierten Mehrausgaben der laufenden Investitionsmaßnahmen im Hochbau

- Kernsanierung Gebäude 1 und 10, Berufskolleg Ostvest Datteln mit 204.000,00 €,
- Errichtung Aufzug Gebäude 5, Berufskolleg Castrop-Rauxel mit 135.000,00 €,
- Sanierung Hochhaus, Paul-Spiegel Berufskolleg Dorsten mit 2.311.418,38 €,
- Innensanierung Rundsporthalle, Hans-Böckler Berufskolleg Marl mit 940.000,00 € und
- Kernsanierung Gebäude 1 und 7, Berufskolleg Gladbeck mit 177.000,00 €

in Höhe von insgesamt 3.767.418,38 € werden aus den veranschlagten Haushaltsmitteln der Jahre 2023 bis 2024 zur Verfügung gestellt (Erweiterte Baubeschlüsse).

Darstellung des Sachverhaltes:

Die drastisch gestiegenen Baukosten, zuletzt durch den Krieg in der Ukraine, führen bei den einzelnen laufenden und in der Umsetzung befindlichen Baumaßnahmen an den Berufskollegs des Kreises teilweise zu erheblichen Mehrkosten. So betragen die aktuellen Kostensteigerungen laut Baukostenindex (BKI) für laufende und noch




Klimpel
Landrat

Butz
Kreisdirektor

durchzuführende Ausschreibungen durchschnittlich bis zu 30 Prozent und mehr bei einzelnen Gewerken über den seinerzeit ursprünglich geplanten Werten. Bis dato wurden lediglich bis zu 5 Prozent jährliche Kostensteigerungen im Bauverlauf einkalkuliert.

Da die Kostenberechnungen und Baubeschlüsse für die einzelnen Maßnahmen aus den Vorjahren stammen und vielfach einzelne Gewerke und Bauabschnitte fertiggestellt und abgerechnet sind, werden zum jetzigen Zeitpunkt je nach Baufortschritt für ausstehende und laufende Ausschreibungen in der Gesamtabrechnung Mehrkosten zwischen 3 bis 48,5 Prozent bei den unterschiedlichen Vorhaben prognostiziert. Aufgrund der Zuständigkeitsregelungen werden weitere Baubeschlüsse durch die politischen Gremien notwendig. Die Mehrbedarfe begründen sich seit dem Zeitpunkt der ursprünglichen Baubeschlüsse bei unveränderten Planungen insbesondere durch die Corona-Pandemie, Schiffshavarie Suezkanal mit der Folge von Zulieferengpässen, einem großem Baustoffbedarf nach der Starkregenkatastrophe, Auslandsbedarf im Bauholzbereich und zuletzt durch fortdauernden Krieg in der Ukraine.

Dies bedeutet eine starke Auslastung der Betriebe, Materialknappheit, Bauzeitenverzögerungen und Mehrfachausschreibungen sowie letztendlich teilweise erhebliche Kostensteigerungen.

Im Einzelnen stellen sich somit die bis zum Abschluss der jeweiligen Maßnahme kalkulierten Mehrbedarfe wie folgt dar:

Kernsanierung Gebäude 1 und 10, BK Ostvest Datteln				
Stand: Dezember 2022				
	Baubeschluss vom 23.06.2020	prognostizierte Kostenentwicklung	Differenz/Abweichung zum Baubeschluss	%
Kostengruppen				
100 Grundstück	- €	- €	- €	
200 Vorbereitende Maßnahmen	- €	- €	- €	
300 Bauwerk/Baukonstruktionen	2.225.900,95 €	2.322.105,14 €	96.204,19 €	4,3%
400 Bauwerk/Techn. Anlagen	1.457.793,67 €	1.520.800,01 €	63.006,34 €	4,3%
500 Außenanlagen/Freiflächen	177.260,86 €	184.922,14 €	7.661,28 €	4,3%
600 Ausstattung/Kunstwerke	- €	- €	- €	
700 Baunebenkosten	859.044,52 €	896.172,71 €	37.128,19 €	4,3%
Gesamt	4.720.000,00 €	4.924.000,00 €	204.000,00 €	4,3%

Errichtung Aufzug Gebäude 5, Berufskolleg Castrop-Rauxel				
Stand: Dezember 2022				
	Baubeschluss vom 30.05.2022	prognostizierte Kostenentwicklung	Differenz/Abweichung zum Baubeschluss	%
Kostengruppen				
100 Grundstück	300,00 €	390,00 €	90,00 €	30,0%
200 Vorbereitende Maßnahmen	- €	- €	- €	
300 Bauwerk/Baukonstruktionen	106.921,50 €	138.997,95 €	32.076,45 €	30,0%
400 Bauwerk/Techn. Anlagen	268.404,50 €	348.926,05 €	80.521,55 €	30,0%
500 Außenanlagen/Freiflächen	- €	- €	- €	
600 Ausstattung/Kunstwerke	- €	- €	- €	
700 Baunebenkosten	74.374,00 €	96.686,20 €	22.312,20 €	30,0%
Gesamt	450.000,00 €	585.000,20 €	135.000,20 €	30,0%

Sanierung Hochhaus, Paul-Spiegel Berufskolleg Dorsten				
Stand: Dezember 2022				
	Baubeschluss vom 23.09.2019	prognostizierte Kostenentwicklung	Differenz/Abweichung zum Baubeschluss	%
Kostengruppen				
100 Grundstück	- €	- €	- €	
200 Vorbereitende Maßnahmen	- €	- €	- €	
300 Bauwerk/Baukonstruktionen	4.163.812,38 €	5.412.956,09 €	1.249.143,71 €	30,0%
400 Bauwerk/Techn. Anlagen	2.417.914,44 €	3.143.288,77 €	725.374,33 €	30,0%
500 Außenanlagen/Freiflächen	320.618,13 €	371.387,46 €	50.769,33 €	15,8%
600 Ausstattung/Kunstwerke			- €	
700 Baunebenkosten	1.430.655,05 €	1.716.786,06 €	286.131,01 €	20,0%
Gesamt	8.333.000,00 €	10.644.418,38 €	2.311.418,38 €	27,7%

Innensanierung Rundsporthalle, Hans-Böckler Berufskolleg Marl					
Stand: Dezember 2022					
	1. Baubeschluss vom 25.11.2019	2. Baubeschluss vom 30.05.2022	prognostizierte Kostenentwicklung	Differenz/Abweichung zum 1. Baubeschluss	%
Kostengruppen					
100 Grundstück	- €	- €	- €	- €	
200 Vorbereitende Maßnahmen	- €	- €	- €	- €	
300 Bauwerk/Baukonstruktionen	1.874.332,32 €	2.234.332,32 €	2.869.276,87 €	994.944,55 €	53,1%
400 Bauwerk/Techn. Anlagen	1.083.654,85 €	1.583.654,85 €	1.683.654,85 €	600.000,00 €	55,4%
500 Außenanlagen/Freiflächen	9.944,55 €	9.944,55 €	15.000,00 €	5.055,45 €	50,8%
600 Ausstattung/Kunstwerke	- €	- €		- €	
700 Baunebenkosten	912.068,28 €	992.068,28 €	1.192.068,28 €	280.000,00 €	30,7%
				- €	
Gesamt	3.880.000,00 €	4.820.000,00 €	5.760.000,00 €	1.880.000,00 €	48,5%
Der prognostizierte Bedarf nach dem 2. Baubeschluss v. 30.05.2022 beträgt weitere 940.000,00 €, somit insgesamt 1.880.000,00 €					

Kernsanierung Gebäude 1 und 7, Berufskolleg Gladbeck				
Stand: Dezember 2022				
	Baubeschluss vom 23.06.2020	prognostizierte Kostenentwicklung	Differenz/Abweichung zum Baubeschluss	%
Kostengruppen				
100 Grundstück	- €	- €	- €	
200 Vorbereitende Maßnahmen	- €	- €	- €	
300 Bauwerk/Baukonstruktionen	3.058.314,88 €	3.153.450,51 €	95.135,63 €	3,1%
400 Bauwerk/Techn. Anlagen	1.498.344,59 €	1.544.953,90 €	46.609,31 €	3,1%
500 Außenanlagen/Freiflächen	136.646,58 €	140.897,28 €	4.250,70 €	3,1%
600 Ausstattung/Kunstwerke	- €	- €	- €	
700 Baunebenkosten	996.693,95 €	1.027.698,31 €	31.004,36 €	3,1%
Gesamt	5.690.000,00 €	5.867.000,00 €	177.000,00 €	3,1%

Insgesamt betragen die prognostizierten Mehrausgaben somit 3.767.418,38 €. Die einzelnen Bauvorhaben und die damit verbundenen und zu erwartenden finanziellen Mehrbelastungen wurden bereits in der Sitzung des Ausschusses für Landwirtschaft und Bauwesen am 09.11.2022 unter TOP 3 - Vorberatung des Haushalts -, Vorlagen-Nr. 2022/144 angedeutet und mit der Verabschiedung des Haushalts durch den Kreistag vorläufig bereitgestellt.

Zu erwähnen ist, dass vor der Pandemie alle abgeschlossenen Baumaßnahmen der letzten Jahre innerhalb der ursprünglich veranschlagten Summen umgesetzt werden konnten und die derzeitige Situation erhebliche Schwierigkeiten und Risiken für Bauherren, Planer und Baufirmen bedeuten.

Vorläufiger Zeitplan

Die Maßnahmen:

- Kernsanierung Gebäude 1 und 10, Berufskolleg Ostvest Datteln
- Errichtung Aufzug Gebäude 5, Berufskolleg Castrop-Rauxel
- Innensanierung Rundsporthalle, Hans-Böckler Berufskolleg Marl
- Kernsanierung Gebäude 1 und 7, Berufskolleg Gladbeck

sollen im Jahr 2023 abgeschlossen werden.

Die Maßnahme:

- Sanierung Hochhaus, Paul-Spiegel Berufskolleg Dorsten

soll planmäßig in 2024 abgeschlossen werden.

Hinweise zum Haushalt

Für das Haushaltsjahr 2023 stehen die prognostizierten zusätzlichen Haushaltsmittel im Haushalt und Finanzplan zur Verfügung. Die Haushaltsplanung für das Jahr 2024 wird entsprechend angepasst.

Hinweis Kreishaussanierung:

Für die bevorstehende Sanierung des Kreishauses in vier Bauabschnitten und einem kalkulierten und indizierten Gesamtkostenvolumen von 101,5 Mio.€ sind aktuell noch keine signifikanten Kostensteigerungen festzustellen. Für konkrete Einschätzungen sind bisher zu wenige Vergabeverfahren abgeschlossen worden. Mithin werden die Verläufe und Entwicklungen im Rahmen der Kostenverfolgung und unter Prüfung von vertretbaren Kompensationsmöglichkeiten fortlaufend beobachtet.

Festzuhalten ist jedoch bereits jetzt, dass der aktuelle Baupreisindex oberhalb der kalkulierten Baukostenindizierung liegt. Daher können die nach der aktuellen Baupreisentwicklung zu erwartenden Kostensteigerungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen und etwaige Umfänge und Auswirkungen aufgrund der momentanen Marktsituation und Laufzeit des Gesamtprojektes nicht seriös benannt werden.

Rechtsgrund

Handelt es sich um Leistungen, die durch Gesetz / Verordnung / o. Ä. bestimmt sind?	☒ Ja	☐ Nein
Handelt es sich um freiwillige Leistungen?	☐ Ja	☒ Nein

Haushaltsauswirkungen

Ergebnis- und/ oder zahlungsrelevante Auswirkungen?	☒ Ja	☐ Nein
Im Haushaltsplan vorgesehen?	☒ Ja	☐ Nein
Kreisumlagewirksam?	☒ Ja	☐ Nein

Stellenplanauswirkungen

Bestehen Auswirkungen auf den Stellenplan?	☐ Ja	☒ Nein
Im Stellenplan vorgesehen?	☐ Ja	☐ Nein
Sind die Stellen refinanziert?	☐ Ja	☐ Nein ☐ Teilweise

Klimaschutz

☒ Keine unmittelbaren Auswirkungen	☐ Positive Auswirkungen	☐ Negative Auswirkungen
Begründung:		