

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: 602 Sachbearbeitung: Volz	Drucksache Nr.: 117/2022 Az.:
--	----------------------------------

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

20	605	603			
----	-----	-----	--	--	--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Vorlagenkonferenz	18.05.2022	vorberatend	nichtöffentlich	Zur Überarbeitung
Gemeinderat	20.06.2022	beschließend	öffentlich	

Betreff:

- Feuerwache West
- Bewilligung von überplanmäßigen Auszahlungen Außenanlage
 - Kostenentwicklung

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Stadt Lahr bewilligt für das Haushaltsjahr 2022 auf dem Investitionsauftrag I126 0003 0000 Neubau Feuerwache West Außenanlage überplanmäßige Auszahlungen in Höhe von 295.000 €.

Ein konkreter Deckungsvorschlag kann derzeit nicht unterbreitet werden, da Deckungsmöglichkeiten im Haushalt 2022 noch nicht abzusehen sind. Der Beschluss über die tatsächliche Deckung der überplanmäßigen Auszahlungen wird zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer erneuten Gemeinderatsbefassung herbeigeführt.

2. Der Gemeinderat nimmt die Aufstellung der Fortschreibung der Gesamtkosten des Projekts Feuerwache zur Kenntnis.

Zusammenfassende Begründung:

Der Beschluss dieser Vorlage ist Voraussetzung für die zeitnahe Ausschreibung der Außenanlage und damit für die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Feuerwache.

Die aktuelle Kostenprognose für die Außenanlagen (in Bearbeitung durch Abt. öffentl. Grün u. Umwelt) auf Basis des bepreisten Leistungsverzeichnisses ergibt eine Überschreitung des Budgets. Es ist daher erforderlich, das Budget zu erhöhen, bevor die Maßnahme ausgeschrieben werden kann. Es ist jedoch abzusehen, dass bis Jahresende allenfalls ein Bruchteil der Mittel für die Baumaßnahme abfließen wird. Das heißt, die überplanmäßigen Auszahlungen kommen tatsächlich erst im HH 2023 zur Auszahlung. Ungeachtet dessen ist die haushaltsrechtliche Grundlage für die Planabweichung mit der Ausschreibung zu schaffen.

Bei dem ermittelten Defizit handelt es sich lediglich um eine Prognose. Es ist möglich, dass nach Vorliegen des Ausschreibungsergebnisses eine weitere überplanmäßige Auszahlung erforderlich wird.

Sachdarstellung

Aktuelle Situation und Handlungsnotwendigkeit:

Die Kostenprognose für die Außenanlage (Abt. öff. Grün u. Umwelt) auf Basis des bepreisten Leistungsverzeichnisses ergibt eine Überschreitung des Budgets. Es ist daher erforderlich, das Budget zu erhöhen, bevor die Maßnahme ausgeschrieben werden kann. **Ein Unterlassen der Ausschreibung würde zu einer zeitlichen Verzögerung der Nutzbarkeit der Feuerwache führen.**

Kürzlich erfolgte Ausschreibungsergebnisse anderer Maßnahmen zeigen eine starke Entwicklung nach oben. Es kann also nicht davon ausgegangen werden, dass ein günstiges Ausschreibungsergebnis etwa in einem anderen Gewerk die Mehrkosten kompensieren wird.

Bei dem ermittelten Defizit handelt es sich um eine Prognose. Es ist möglich, dass nach Vorliegen des Ausschreibungsergebnisses eine weitere überplanmäßige Auszahlung erforderlich werden könnte.

Zielsetzung: Die zeitgerechte Umsetzung der beschlossenen Zielplanung und im Detail die Entfernung und Entsorgung der Altablagerung im Norden des Grundstücks sowie die zügige Ausschreibung der Landschaftsbaumaßnahme sollen sichergestellt werden.

Maßnahmen: Eine Erhöhung des Budgets um 295.000 € auf 1.602.100 € soll vorgenommen werden.

Alternativ geprüfte Maßnahmen:

Denkbar wäre ein Verzicht auf den Ausbau der Erweiterungsfläche der Feuerwache, bei der die Altablagerung weitgehend unberührt bleibt. Dabei könnten ca. 253.700 € für Aushub und Entsorgung eingespart werden sowie ca. 104.100 € für Mindermengen bei den Landschaftsbauarbeiten. Für diesen Fall findet eine noch laufende Abstimmung mit dem Landratsamt statt, inwieweit für eine reine Wiesenutzung örtliches Material eingeebnet werden könnte, um keinen Pflegemehraufwand zu erzeugen. Die hierfür entstehenden Kosten müssten dann noch angerechnet werden. Im Falle eines Erweiterungsbaus der Feuerwehr entstünden bei dieser Alternativlösung zeitverzögert Mehrkosten, da ein Straßenabschnitt abgebrochen und weiter nördlich neu gebaut werden müsste. Darüber hinaus sind Baukostensteigerungen zu berücksichtigen.

In der Anlage sind die Varianten 1 (Vollversion) und 2 (Einsparvorschlag) gegenübergestellt.

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen

Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Übersichtstabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung oder als Anlage beigefügt

Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50.000 EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20.000 EUR

Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen mehr als 50.000 Euro und/oder die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich mehr als 20.000 Euro

Einmalige (Investitions-)Kosten	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR				
<i>Aufwand / Einmalig verminderter Ertrag / Investition / Auszahlung</i>	1.602.100 (einschl. Mehrkosten 295.000)				
<i>Ertrag / Einmalig verminderter Aufwand / Zuschüsse / Drittmittel (ohne Kredite)</i>					
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Jährliche Folgekosten	Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR				
<i>Aufwand (inkl. dauerhafter Personalmehrkosten) / Verminderung von Ertrag</i>					
<i>Ertrag / Verminderung von Aufwand</i>					
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Davon: Dauerhafter Personalmehrbedarf Stellenbezeichnung, Umfang	Entgelt-/ Besoldungsgruppe	Jährlicher Arbeitgeberaufwand (Lohn- und Nebenkosten) in EUR			
1.					
2.					
	SUMME				

Finanzierung:

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?		
Ja, mit den angegebenen Kosten	Ja, mit abweichenden Kosten	Nein
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?		
Ja, mit den angegebenen Kosten	Ja, mit abweichenden Kosten	Nein

Begründung:

1. Die letzte **Darstellung der Gesamtkosten**, der Feuerwehr selbst, der Erschließungsanlagen und der übergeordneten Entwässerung erfolgte im September 2021 (Anlage 5) im Rahmen der Vorlage 212/2021.

Eine aktuelle Übersicht der Gesamtkosten des Projekts Feuerwache befindet sich in der Anlage 4 (Stand 09.06.2022).

Seit dem September 2021 haben sich folgende Änderungen ergeben:

2. Die **Kostenentwicklung des Hochbaus** wird in den Projektmanagementberichten des Gebäudemanagements dargestellt (zuletzt Vorlage Nr.90/2022). Im Vergleich zur Gesamtkostendarstellung vom September 2021 liegt hier eine Abweichung von 8.367 € vor. Die zwischenzeitlichen Vergaben weiterer Gewerke sowie Nachträge im Bauverlauf sind dabei, wie in den Projektberichten dargestellt, berücksichtigt.

3. Kostenentwicklung Tiefbau (Budget Tiefbau bzw. Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung)

3.1 Straßenbau, Erschließung B-Plan (Verkehrsflächen)

Für die Realisierung des Straßenbaus wurden ursprünglich die Baukosten von rd. 385.000 Euro brutto genannt.

In den ursprünglich genannten Baukosten wurde allerdings die Realisierung der Baustraße nicht mitberücksichtigt, welche in der Zwischenzeit mit Baukosten brutto von rd. 170.000 Euro realisiert wurde. Zudem entstehen für die Straßenbeleuchtung weitere 50.000 Euro. Diese Kosten können durch Mittel aus dem Kernhaushalt für die Straßenbeleuchtung gedeckt werden.

Durch die aktualisierte Kostenangabe wurden für die Realisierung des weiteren Straßenbaus (Endausbau) Baukosten brutto von rd. 670.000 Euro genannt.

Als Gründe für die sich dabei ergebende Kostenerhöhung von rd. 285.000 Euro brutto können folgende, in der ursprünglichen Kostenkalkulation, nicht berücksichtigten Leistungen genannt werden:

- Kosten für die Baustraße
- Kosten der Straßenbeleuchtung
- Ausführung der Maßnahmen der Landschaftsgestaltung (Baumbeete) im Zusammenhang mit der Realisierung der Straßensanierungsmaßnahme
- Ausführung einer Bordanlage entlang der Verbindungsstraße
- Erhöhung der Baukosten aufgrund der für die Maßnahmenrealisierung in der Zwischenzeit erfolgten Planungsanpassungen und der sich aktuell ergebenden allgemeinen Kostensteigerungen bei der Maßnahmenausführung.

3.2 Entwässerungskanal (SW), Kanal Scheidfeld

Für die Realisierung dieses Maßnahmenabschnittes wurden ursprünglich die Baukosten brutto von rd. 355.000 Euro genannt.

Durch die aktualisierte Kostenangabe für die Realisierung dieses Maßnahmenabschnittes wurden Baukosten brutto von rd. 440.000 Euro brutto angenommen.

Im Rahmen der weiterführenden Kostenermittlung wurden dabei die folgenden, sich durch die weiterführende Planung ergebenden Kosteneinsparnisse berücksichtigt: Ausführung eines längeren Teils der SW-Ableitungstrasse als Druckleitung (in diesem Bereich wäre sonst Freispiegelleitung mit entsprechend größerer erforderlicher Kanaltiefe und daher größeren Investitionskosten auszuführen) und Verzicht auf die temporäre Anpassung des Retentionsgrabens (Zwischenlösung mit Herstellung der temporären Rückhaltefläche wurde auf Grundlage eines hierzu in der Zwischenzeit erbrachten Nachweises verlassen).

Als Gründe für die sich ergebende Kostenerhöhung von rd. 85.000 Euro brutto können folgende, in der ursprünglichen Kostenkalkulation nicht berücksichtigten Leistungen genannt werden, welche die durch die o.g. Einsparnisse bewirkte Kostenreduzierung überwiegen:

- Verlegen der Leerrohre im Bereich der Verbindungsstraße
- Erhöhung der Baukosten aufgrund der für die Maßnahmenrealisierung in der Zwischenzeit erfolgten Planungsanpassungen und der sich aktuell ergebenden allgemeinen Kostensteigerungen bei der Maßnahmenausführung.

3.3 Grabenableitungstrasse zum Muserebach inkl. der Verbreiterung des Retentionsgrabens im Baugebiet für den Endzustand

Für die Realisierung dieses Maßnahmenabschnittes wurden ursprünglich die Baukosten brutto von rd. 610.000 Euro genannt.

Durch die aktualisierte Kostenangabe wurden für die Realisierung dieses Maßnahmenabschnittes Baukosten brutto von rd. 830.000 Euro genannt.

Die sich ergebende Kostenerhöhung von rd. 220.000 Euro brutto hat folgende Gründe:

- Zur Realisierung der Grabenableitungstrasse zum Muserebach ist aufgrund des im südlichen Teil dieser Trasse nicht möglichen Grunderwerbs (Voraussetzung für die Grabenrealisierung entsprechend ursprünglicher Planung) die Umlegung der bestehenden, entlang des geplanten Grabenabschnittes verlaufenden Wegfläche erforderlich.
- Entsprechend den Anforderungen des Landratsamtes ist die Grabenableitungstrasse zum Grund-

wasserspeicher abzudichten (Schutz Grundwasser). Entsprechend der weiterführenden Maßnahmenplanung ist zudem ein Teil der Grabenableitungstrasse zu befestigen.

o Erhöhung der Baukosten aufgrund der für die Maßnahmenrealisierung in der Zwischenzeit erfolgten Planungsanpassungen und der sich aktuell ergebenden allgemeinen Kostensteigerungen bei der Maßnahmenausführung.

3.4 Baunebenkosten:

Die sich bei der Maßnahmenrealisierung ergebenden höheren Baunebenkosten von rd. 270.000 Euro im Straßenbau und von rd. 370.000 Euro im Entwässerungsbau (Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung) resultieren aus den bisher bei der Kostenzusammenstellung nicht berücksichtigten für die Realisierung der Baustraße anfallenden Baunebenkosten sowie aufgrund der oben beschriebenen Kostensteigerungen bei den einzelnen Maßnahmenabschnitten, welche zu höheren Baunebenkosten insgesamt (Honorarermittlung nach HOAI) führen.

3.5 Finanzierung:

Straßenbau

Im Bereich der Straßenbauleistungen entstehen Gesamtbaukosten einschließlich Nebenkosten in Höhe von rund 940.000 Euro (Ziffer 3.1: 670.000 Euro + 3.4: 270.000 Euro). Hiervon sind bereits 50.000 Euro mit Rechnungen ausgezahlt worden. Im Haushalt sind auf dem entsprechenden Investitionsauftrag derzeit noch rund 690.000 Euro zur Verfügung. Das heißt, dass hier ein Mehrbedarf von rund 200.000 Euro vorliegt. Die Verwaltung schlägt vor die Deckung aus Einsparungen bzw. Verschiebungen anderer Investitionsaufträge (z.B. Radwegbeleuchtung Kuhbach-Seelbach; Bau von Radwegen) aus dem Kernhaushalt durchzuführen. Da es sich um Mittel für Leistungen handelt, die bereits anderweitig finanziert wurden (Baustraße; Mittelumschichtung) oder noch nicht beauftragt sind (Zaun), soll hierzu eine entsprechende Vorlage in der kommenden HPA-Sitzung eingebracht werden.

Entwässerungskanal und Grabenableitung

Im Bereich des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung liegen wir trotz der Kostensteigerung auf 1.640.000 Euro im Budget der angemeldeten Mittel des Wirtschaftsplanes.

Der Gesamtbetrag in Höhe von 1.640.000 Euro setzt sich zusammen aus den Teilsummen der Kostenübersicht vom 09.06.2022.

Dies sind folgend aufgezählte Beträge:

Kanal Schneidfeld	440.000 Euro (Ziff. 3.2)
Ostgraben Ableitung Muserebach	830.000 Euro (Ziff. 3.3)
Baunebenkosten Kanal	150.000 Euro (Ziff. 3.4)
Baunebenkosten Ostgraben	220.000 Euro (Ziff. 3.4)

In den vorgenannten Summen sind bereits beauftragte Leistungen in Höhe von 207.364,04 Euro (Ingenieurhonorare und Nebenleistungen) enthalten.

4. Außenanlage Feuerwache (Budget Abt. Grün)

Der Beschluss dieser Vorlage ist Voraussetzung für die zeitnahe Ausschreibung der Außenanlage (Abt. öff. Grün u. Umwelt) und damit für die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Feuerwache. Hierin begründet sich die besondere Eilbedürftigkeit dieser Vorlage.

Auf Basis des aktuellen Baufortschritts wird vom Abschluss der Hochbaumaßnahme im Oktober 2022 ausgegangen. Wenn die Außenanlage Ende Juni noch ausgeschrieben werden kann, ist mit der Vergabe im Gemeinderat am 24. Oktober zu rechnen. Die Landschaftsbaumaßnahme beginnt dann im Dezember und dauert voraussichtlich 5-6 Monate.

Das Budget auf der Kostenstelle I126 0003 0000 Feuerwache West Außenanlage liegt bei 1.307.100 Euro. Das Budget war 2019 für den Haushalt 2020 auf Grundlage der Grundstücksgröße als Schätzwert ermittelt worden. Es setzt sich zusammen aus den Haushaltsansätzen 2020 und 2021 in Höhe von 127.100 Euro und dem Haushaltsansatz 2022 von 1.180.000 Euro. Gebunden bzw. ab-

gerechnet sind bisher nur die Mittel für Baunebenkosten in Höhe von ca. 173.600 Euro. Verfügbar sind demnach noch ca. 1.133.500 Euro.

Ende 2019 gab es ein erstes Freiflächenkonzept zur Festlegung des Gebäudestandorts auf dem Grundstück. Der Auftrag für die Planung der Außenanlagen wurde im Juni 2020 erteilt. Mit der Rodung im gleichen Jahr im nördlichen Bereich des Grundstücks traten Haufwerke zu Tage, die nach ersten Schürfproben u.a. aus Boden, Bauschutt und Kies bestanden.

Eine erste Kostenschätzung für den Vorentwurf der Außenanlagen lag am 11.06.2021 vor. Hier hat die Abteilung Öffentliches Grün erstmals auf die Altablagerung hingewiesen, die der Arbeitsgruppe nicht bekannt waren. Beziffern ließ sich der Mittelbedarf bezüglich der Haufwerke zu diesem Zeitpunkt noch nicht, da eine vertiefte Untersuchung der Fläche erst nach Absammeln der zwischenzeitlich vorgefundenen Eidechsenpopulationen ab Oktober 2021 möglich war.

Das Ergebnis der stichprobenartigen Untersuchung und die Mengenermittlung an Hand des Geländemodells machten die Größenordnung und den Belastungsumfang zum ersten Mal fassbar. Der Aufwand für Aushub und Entsorgung (ausgehend von Z2-Material) für rd. 2.100 cbm wurde auf 244.900 Euro geschätzt. Die Kostenschätzung vom 02.09.2021 für die Baumaßnahme als solche hatte sich zwischenzeitlich reduziert, das Übungsgelände sollte nicht final ausgebaut werden, mit Ausnahme einer zusätzlichen Asphaltfläche und einer Wettkampfbahn. Durch diese Einsparung lag die Maßnahme wieder weitgehend im Budget (ca. 6 % Überschreitung).

Mit dem bepreisten LV vom 13.04.2022 jedoch mussten die Kosten für die Baumaßnahme nach oben korrigiert werden. Daraus ergab sich eine prognostizierte Überschreitung des Budgets um 273.000 €.

Wesentliche Änderungen zur Kostenschätzung vom 02.09.2021 sind folgende:

- Rückbauarbeiten: Ausbau von Recyclingmaterial, wo es nach der Hochbaumaßnahme nicht mehr gebraucht wird, Lagerung, Wiedereinbau, dessen Umfang zum Zeitpunkt der Kostenschätzung noch nicht absehbar war: +35.400 Euro brutto
- Wegebauarbeiten: Der Abbau der im Nordbereich vorgefundenen Bauschuttalagerungen erfordert die Wiederauffüllung mit verdichtbarem homogenem Material innerhalb der befestigten Flächen. Außerdem wurden konjunkturbedingt höhere Preise für Belagsmaterialien angesetzt und Massenmehrungen im Zuge der angepassten Entwurfsplanung berücksichtigt: +69.700 Euro brutto
- Baukonstruktionen/Einfriedungen: Hinzunahme von Einbauten, die zum Zeitpunkt der Kostenschätzung noch nicht bekannt waren (Bodenhülse inkl. Fundament für einen Baumstamm, Wasserbecken, drei Geh Tore in der Zaunanlage). Weiterhin ergaben sich höhere Kosten für zwei Schiebetoranlagen, die Zaunanlage und ihren Materialpreis, einen Sauberlauf im Eingangsbereich: +96.900 Euro brutto

Kürzlich erfolgte Ausschreibungsergebnisse anderer Maßnahmen zeigen eine starke Entwicklung nach oben. Teilweise wird nur ein oder gar kein Angebot abgegeben. Es kann also nicht davon ausgegangen werden, dass ein günstiges Ausschreibungsergebnis die Mehrkosten kompensiert.

Die Ausschreibung kann erst dann erfolgen, wenn das entsprechende Budget vorhanden ist. Es ist jedoch abzusehen, dass bis Jahresende allenfalls ein Bruchteil der Mittel für die Baumaßnahme abfließen wird. Das heißt, die überplanmäßigen Auszahlungen kommen tatsächlich erst im HH 2023 zur Auszahlung.

Es ist möglich, dass nach Vorliegen des Ausschreibungsergebnisses eine weitere überplanmäßige Auszahlung erforderlich wird.

Leistungen für die Außenanlage im Rahmen der Ausschreibung Erschließungsstraße

Der Aushub sowie der Abtransport des Materials aus der Altablagerung wurde im Vorfeld im Rahmen der Ausschreibung zur Erschließungsstraße ausgeschrieben. Dies macht ca. 30.000 Euro brutto am Gesamtauftragsvolumen der Straßenbaufirma von ca. 954.000 Euro brutto aus. Da Straßenbaufirmen

maschinell besser aufgestellt sind als Landschaftsbaufirmen, kann diese Teilleistung von einer Straßenbaufirma schneller und günstiger erbracht werden. Grundsätzlich ist es möglich, diese Leistung aus dem Auftrag der Straßenbaufirma wieder herauszunehmen, ggf. führt dies bei einer späteren Ausschreibung zu einer Erhöhung der Einheitspreise. Für die Entsorgung des Materials wird kein gesonderter Vertrag geschlossen. Für die Entsorgung gibt es einen Rahmenvertrag der Stadt Lahr mit der Firma REMEX. Wenn Material zur Entsorgung anfällt, würde dieses über den Vertrag abgerechnet. Es besteht aber keine Verpflichtung zur Lieferung einer festgelegten Menge.

Gremienbefassung

Der Technische Ausschuss wurde am 03. Mai 2022 mündlich über die Kostenentwicklung informiert. Dieser beauftragte die Verwaltung mit der Erstellung einer Vorlage für den HPA zur Entscheidung über die Mehrkosten und die Entfernung der Altablagerung, also konkret um die Entscheidung zum Teilbudget Außenanlage (Abt. öff. Grün u. Umwelt) für die Feuerwache West. Gemäß der Beratung im Ältestenrat in Abweichung zum Auftrag des TA wurden die Inhalte und Fragestellungen zum weiteren Vorgehen im Technischen Ausschuss am 01. Juni 2022 erörtert und eine kurzfristige schriftliche Information der Gremienmitglieder festgelegt.

Die Vergabe der Maßnahme Tiefbau wird ebenfalls in der Sitzung am 20.06.2022 behandelt (Vorlage Nr. 149/2022).

Fazit:

Aufgrund der Mehrkosten im Falle eines Erweiterungsbaus und der zeitlichen Verzögerung empfiehlt die Stadtverwaltung den möglichst zeitnahen, vollen Ausbau der Außenanlage und deshalb die Erhöhung des Budgets.



Tilman Petters
Bürgermeister

Richard Sottru
Abteilungsleiter

Anlage(n):

- 1_Skizze Einsparvorschlag und Altablagerung
 - 2_Lageplan Einsparvorschlag
 - 3_Kostenvergleich Varianten
 - 4_Kostenübersicht Feuerwache Stand 09.06.2022
 - 5_Kostenübersicht Feuerwache Stand 24.09.2021
- Anlage 0

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.