

<b>Vorlage</b>		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	
		<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	Vorlage-Nr.: <b>449/19</b>
Der Bürgermeister Fachbereich:	zur Vorberatung an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss	
4, Hoch- und Tiefbau, Stadt- und Ortsteilpflege		<input checked="" type="checkbox"/> Finanzausschuss	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss	
		<input type="checkbox"/> Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss	
		<input type="checkbox"/> Bühnenausschuss	
		<input type="checkbox"/> Ortsbeiräte/Ortsbeirat:	
Datum: 13. Februar 2019	zur Unterrichtung an:	<input type="checkbox"/> Personalrat	
	zum Beschluss an:	<input type="checkbox"/> Hauptausschuss am:	
		<input checked="" type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung am:	28. Februar 2019

**Ergänzung zum Baubeschluss Nr. 348/20/18 vom 6. Dezember 2018 wegen Kostenerhöhung nach der Ausschreibung der Realisierung der Brandschutzmaßnahmen an der Kindertagesstätte „Am Storchennest“, 16303 Schwedt/Oder, OT Vierraden, Kirchstraße 8**

**Beschlussentwurf:**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder bestätigt die Kostenerhöhung für die Realisierung der Brandschutzmaßnahmen an der Kindertagesstätte „Am Storchennest“, 16303 Schwedt/Oder, OT Vierraden, Kirchstraße 8.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder bestätigt den Finanzierungsnachweis und beauftragt den Bürgermeister, die notwendigen Schritte zur finanziellen Absicherung der Baumaßnahme einzuleiten.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>				
<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel <u>sind</u> im Haushaltsplan eingestellt.	<input type="checkbox"/> Die Mittel <u>werden</u> in den Haushaltsplan eingestellt.			
Einzahlungen::	Produktkonto:	Auszahlungen::	Produktkonto:	Haushaltsjahr:
		23,9 T€	36501.7851006	2017
		30,0 T€	36501.7851006	2018
200,8 T€	36501.6811007	641,0 T€	36501.7851006	2019
		694,9 T€ gesamt		
Investitionsnummer	36501001			
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nicht</u> zur Verfügung.				
<input checked="" type="checkbox"/> Die Mittel stehen <u>nur in folgender Höhe</u> zur Verfügung: 438,2 T€ (2017 - 2019)				
<input type="checkbox"/> <u>Mindererträge/Mindereinzahlungen</u> werden in folgender Höhe wirksam:				
Deckungsvorschlag: siehe Seite 2				
Datum/Unterschrift Kämmerer Riccardo Tonk				

Bürgermeister Jürgen Polzehl	Beigeordnete Annekathrin Hoppe	Fachbereichsleiter/in Thomas Ziesche
---------------------------------	-----------------------------------	---

Die Stadtverordnetenversammlung	<input type="checkbox"/>	hat in ihrer	Sitzung am
Der Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>	hat in seiner	Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit  Änderung(en) und  Ergänzung(en)  gefasst  nicht gefasst.

## **Begründung:**

Deckungsvorschlag:

Die Deckung des Differenzbetrages (694,9 T€ - 438,2 T€ = 256,7 T€) kann durch Mehreinzahlungen aus dem Grundstücksverkauf gemäß den Beschlüssen zu den Jahresabschlüssen 2011 bis 2015 (Nr. 288/21/13, 351/26/14, 55/04/15, 124/07/15 und 182/11/16) erfolgen.

## **Begründung**

Mit Beschluss Nr. 348/20/18 vom 6. Dezember 2018 beauftragte die Stadtverordnetenversammlung den Bürgermeister, die Realisierung der Brandschutzmaßnahmen an der Kindertagesstätte „Am Storchennest“, 16303 Schwedt/Oder, OT Vierraden, Kirchstraße 8, durchführen zu lassen.

Im Gegensatz zur aufgestellten Kostenberechnung aus der Entwurfsplanung des Bauvorhabens, die dem Baubeschluss zugrunde lag, sind jedoch die eingeplanten Mittel im Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung nicht ausreichend, um die Baumaßnahme umzusetzen.

Dies kann wie folgt begründet werden:

Grundlage für die Kostenberechnung bildeten Erfahrungswerte aus realisierten Baumaßnahmen, aktuelle Baupreiskataloge und Abfragen bei Herstellern zu bestimmten relevanten Preisen, wie z. B. bezüglich der Brandschutzvorhänge. Das Planungsbüro hat mit den aus seiner Sicht realistischen Werten die Kostenberechnung erstellt und auf mutmaßliche Erhöhungen verzichtet. Nunmehr sind aber Abweichungen der abgegebenen Angebote von der Kostenberechnung durch allgemeine Preissteigerungen bei fast allen Positionen des Leistungsverzeichnisses aufgetreten, die durch die steigenden Bau- und Materialpreise und daraus resultierende Kalkulationszuschläge begründet sind. Des Weiteren wurden bei der Erarbeitung des Leistungsverzeichnisses noch zusätzliche Leistungen gegenüber der Kostenberechnung, welche dem Baubeschluss zugrunde lag, aufgenommen. Dies begründete sich aus Forderungen der Baugenehmigung, welche zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Kostenberechnung noch nicht vorlag. Zum Beispiel gibt es eine Reihe von Forderungen zum Nachweis der Eigenschaften einzelner vorhandener Bauteile, was je nach Situation eine umfangreiche Demontage und entsprechend dem Ergebnis eine Wiederherstellung oder Ertüchtigung erfordert. Diese Leistungen konnten während des laufenden Kita-Betriebes noch nicht realisiert werden und mussten somit in das Leistungsverzeichnis zusätzlich mittels Stundenlohnarbeiten und zusätzlichen Leistungspositionen aufgenommen werden. Dies trifft z. B. für die Wand- und Deckenbeschaffenheit sowie Rohr- und Leitungsverläufe zu. Nach Feststellung, welche Materialien verbaut wurden, ist der Nachweis zu erbringen, dass die während der DDR-Zeit verbauten Materialien den heutigen Brandschutzanforderungen gerecht werden. Dies lässt sich jedoch nur im Zuge der Baumaßnahme durchführen, da hier das Abschlagen von Putzabdeckungen sowie das Öffnen von Fußböden bzw. Decken erfolgen muss. Kann der Nachweis nicht erbracht werden, kommen die zusätzlichen Leistungspositionen, wie z. B. das Ertüchtigen von vorhandenen Wänden, zum Einsatz.

Es ist festzustellen, dass Kostensteigerungen und Mehrbelastungen in den Bereichen Ressourcen, Produkte, Personal und Logistik zu verzeichnen sind.

Die Erhöhung der Produktpreise begründet sich durch steigende Rohstoff-, Energie- und Transportkosten über die gesamte Wertschöpfungskette inklusive der Marktverknappung vieler Produkte.

Alle eingegangenen Angebote im Gewerk Bau lagen über dem Wert der Kostenberechnung.

Die Abweichungen zu der Kostenberechnung sind in ca. 90 % aller Positionen festzustellen, wie z. B. bei den Brandschutzvorhängen, den Brandschutztüren, Malerarbeiten etc.

So sind z. B. auch bei den Abbrucharbeiten die Kostensteigerungen auf stetig steigende Entsorgungskosten zurückzuführen.

Außerdem sind bei den Materialpreisen z. B. für Dämmstoffe und Brandschutzelemente (Türen, Fenster), aber auch für Materialien für Trockenbauarbeiten vierteljährlich Preissteigerungen zu verzeichnen.

Es zeigt sich, dass bei vielen nationalen Ausschreibungen die Baupreise der allgemeinen Preisentwicklung davonlaufen.

Die Baubranche hat derzeit Hochkonjunktur, d. h., der steigende Bedarf schlägt sich in der geringen Beteiligung von Bietern an öffentlichen Ausschreibungen sowie in den Preisen der Angebote nieder. Durch Investitionen zur Steigerung des Immobilienwertes erhöht sich massiv die Nachfrage für Bauleistungen und die Anbieter reagieren entsprechend.

Auf Grund der Maßgabe, dass die einzusetzenden Fördermittel bis zum 31. Juli 2019 finanztechnisch abzurechnen sind, wurde die gesamte Logistik des Leerzuges der Kita „Am Storchennest“ in die ehemalige Grundschule „Ehm Welk“ bereits ab Mitte Februar veranlasst, so dass ein dringlicher Baubeginn im März notwendig wird.

### **Gesetzliche Grundlagen**

- VO über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplanes der Gemeinden (Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung, KomHKV), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr. 3 vom 28. Februar 2008
- Verwaltungsvorschrift zur KomHKV, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 16 vom 23. April 2008
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I Nr.14)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baubeschluss Nr. 74/05/09 vom 17.09.2009, Erneuerung der Sanitäranlage in der Kita „Storchennest“ in Schwedt/Oder – OT Vierraden
- Baubeschluss Nr. 121/08/10 vom 20.05.2010, Ergänzung zum Baubeschluss 74/05/09 vom 17.09.2009
- Erneuerung der Sanitäranlage in der Kita „Storchennest“ – OT Vierraden um die Erneuerung der Fensteranlagen
- Baubeschluss Nr. 311/22/13 vom 30.05.2013, Dachsanierung, Kindertagesstätte „Storchennest“ – OT Vierraden, Kirchstraße 8 in 16303 Schwedt/Oder
- Baubeschluss Nr. 324/23/13 vom 05.09.2013, Fassadensanierung, Kindertagesstätte „Storchennest“ – OT Vierraden, Kirchstraße 8 in 16303 Schwedt/Oder
- Haushaltssatzungen der Stadt Schwedt/Oder

### **Allgemeine Angaben**

Kreis: Uckermark  
Ort: Vierraden  
Straße: Kirchstraße 8  
Eigentümer: Stadt Schwedt/Oder  
Flur 5  
Flurstück 39/5; 12/2; 516

### Kostengegenüberstellung

Bezeichnung	Kosten gem. BB 348/20/18 in T€	Kosten gem. Kostenanschlag in T€
KG 300 Baukonstruktion	223,3	480,0
KG 400 Haustechnische Anlagen	133,0	133,0
<b>KG 700 Architekten- u. Ingenieurleistungen</b>	<b>81,9</b>	<b>81,9</b>
<b>Gesamt</b>	<b>438,2</b>	<b>694,9</b>

Differenz gegenüber dem ursprünglichen Baubeschluss: 256,7 T€

### Finanzierungsnachweis

Produktkonto:                    36501.6811007 Fördermitteleinnahmen  
   36501.7851006 Ausgaben für die Sanierung „Kita Storchennest“

Jahr/Teilleistung	Kosten der Teilleistung in TEUR	Fördermittel in TEUR	Komm. Anteil in TEUR
<b>2017</b>			
BS-Konzept/Planung	23,9	0,0	23,9
<b>2018</b>			
Planung	30,0	0,0	30,0
<b>2019</b>			
Planung/Gebühren/ Realisierung	641,0	200,8	440,2
<b>Summe</b>	<b>694,9</b>	<b>200,8</b>	<b>494,1</b>

### Bauzeit

Der Abschluss des Vergabeverfahrens ist noch offen. Die Bewilligung der Fördermittel ist in Aussicht gestellt. Der Umzug der Kita wird bis zum 1. März 2019 vollzogen. Nach Beschlussfassung und Erhalt des Fördermittelbescheides kann unmittelbar der Auftrag erteilt werden. Die Realisierung erfolgt dann ab März 2019.