

# SITZUNGSVORLAGE



Referat: Referat 6 - Liegenschaftsreferat	Datum: 04.10.2019
Referent/in: Referatsleitung	AZ:

Gremium	Termin	Zuständigkeit / Öffentlichkeitsstatus
Bezirksausschuss	08.10.2019	vorberatend öffentlich

**TOP: 9**

**Thema: Erweiterung Bezirksrathaus  
Genehmigung eines Nachtrags zur genehmigten HU-Bau  
Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe**

**1. Anlagen**

**2. Beteiligte Referate**  
Referat 3 - Finanzreferat  
Stabsstelle 06 - Strategisches Controlling

**3. Kosten – Finanzierung**

HU-Bau BA 1 mit Kostenberechnung	18.270.000,00 Euro
Nachtrag 1 zur HU-Bau	1.100.000,00 Euro
Nachtrag 2 zur HU Bau	1.650.000,00 Euro
HU-Bau mit Nachtrag 1+2	21.020.000,00 Euro

HSt. 0681.9421

**4. Beschlussvorschlag**

1. Der Bezirksausschuss stimmt den begründeten Mehraufwendungen zu und empfiehlt dem Bezirkstag, diesen Mehraufwendungen zuzustimmen und den Nachtrag 2 zur HU-Bau für die Erweiterung des Bezirksrathauses in Höhe von 1.650.000,00 Euro zu genehmigen.
2. Der Bezirksausschuss empfiehlt dem Bezirkstag, im Haushaltsjahr 2019 eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 700.000,00 Euro zu genehmigen. Die Finanzierung erfolgt aus den HSt. 2000.9456 und 2000.9400 des Bauhaushaltes (200.000,00 Euro) und aus HSt. 9101.3100 Allgemeine Rücklage (500.000,00 Euro).

**4.1 Beschluss Liegenschaftsausschuss vom 24.09.2019 TOP I / 4**

1. Der Liegenschaftsausschuss stimmt den begründeten Mehraufwendungen zu und empfiehlt dem Bezirksausschuss und dem Bezirkstag, diesen Mehraufwendungen zuzustimmen und dem Bezirkstag, den Nachtrag 2 zur HU-Bau für die Erweiterung des Bezirksrathauses in Höhe von 1.650.000,00 Euro zu genehmigen.
2. Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Bezirksausschuss und dem Bezirkstag, im Haushaltsjahr 2019 eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 700.000,00 Euro zu genehmigen. Die Finanzierung erfolgt aus den HSt. 2000.9456 und 2000.9400 des Bauhaushaltes (200.000,00 Euro) und aus HSt. 9101.3100 Allgemeine Rücklage (500.000,00 Euro).

Ja 8 Nein 0

## **Erweiterung Bezirksrathaus Genehmigung eines Nachtrags zur genehmigten HU-Bau Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe**

---

### **Hintergrund**

Die genehmigten HU-Bau-Gesamtkosten der Kostengruppen 200-700 betragen 18.270.000,00 Euro. Neben den Kosten für den Neubau beinhaltet die HU-Bau auch den Bau der Parkplätze sowie die Neugestaltung der Verkehrsanbindung mittels Kreisverkehr. Der erste Nachtrag zur HU-Bau, KGR 500 in Höhe von 1.100.000,00 Euro (Genehmigung im BT am 26.07.2018) war erforderlich aufgrund ungünstiger Ausschreibungsergebnisse bei den Außenanlagen und Verkehrsanbindung sowie Entsorgung von Aushubmaterial. Zur Fertigstellung ist ein zweiter Nachtrag mit nachfolgender Begründung erforderlich.

### **Erfordernis von Nachtrag 2**

- Nach abschließendem Vergabestand mit **technisch erforderlichen Nachträgen** liegt die **Erhöhung der Baukosten in KGR 300/400 bei 750.000,00 Euro**.
- Die **Prognose** für eine Kostensteigerung aufgrund von Forderungen aus **Bauzeitverlängerung liegt bei 300.000,00 Euro**. Diese Forderungen sind noch nicht endverhandelt.
- Für die Fertigung der HU-Bau Bauabschnitt I + II waren **Planungsmittel für Bauabschnitt II in Höhe von 350.000,00 Euro** erforderlich, die mit Abschluss von Bauabschnitt I abgerechnet werden müssen.
- Zur **funktionalen Gestaltung der Mittelzonen in den Büroeinheiten** sind Raumteiler mit Ablagen, Stauraum und Grünbepflanzung sowie Stehtische erforderlich. Das vom Schreiner gefertigte Mobiliar in Höhe von ca. 250.000,00 Euro war nicht Bestandteil der HU-Bau. Die gestalteten Mittelzonen sind wesentlicher Bestandteil des alternativen Bürokonzeptes. Die Ausführung soll 2020 erfolgen.

### **Kostenübersicht Nachtrag 2**

Technisch erforderliche Nachträge	750.000,00 Euro
Forderungen aus Bauzeitverlängerung	300.000,00 Euro
Planungsmittel KGR 700 für BA II	350.000,00 Euro
Raumteiler Schreinermöbel	250.000,00 Euro

### **Summe Nachtrag 2**

**1.650.000,00 Euro**

Aus oben genannten Gründen liegt die voraussichtliche Gesamtsumme für Nachtrag 2 nach Berücksichtigung aller bisher vergebenen Gewerke/Nachträge und Erhöhungen gegenüber der HU-Bau bei 1.650.000,00 Euro.

**Die voraussichtliche Überschreitung der genehmigten Kosten ist nach den Baurichtlinien des Bezirks Mittelfranken (BauR 2018) eine erhebliche Kostenerhöhung, die eine Genehmigung durch den Bezirkstag erfordert.**

**Nach Vorbehandlung im Liegenschaftsausschuss und im Bezirksausschuss am 08.10.2019 muss die erhebliche Kostenerhöhung gegenüber der Kostenberechnung der HU-Bau durch den Bezirkstag am 24.10.2019 genehmigt werden.**

### **Finanzierung**

Zur Gesamtfinanzierung von 1.650.000,00 Euro sind Mittel in Höhe von 950.000,00 Euro für das Haushaltsjahr 2020 vorzusehen. Die überplanmäßige Ausgabe im Haushaltsjahr 2019 in Höhe von 700.000,00 Euro wird aus folgenden Haushaltsstellen gedeckt:

HSt. 2000.9456 LLA Modernisierung Landarztthaus	125.000,00 Euro
HSt. 2000.9400 LLA Mobiles Apfelhaus	75.000,00 Euro
HSt. 9101.3100 Allgemeine Rücklagen	500.000,00 Euro

### **Baupreisindexsteigerung – Planungstoleranz § 10 Komm HV**

Die genehmigten HU-Bau- Gesamtkosten der Kostengruppen 200-700 betragen 18.270.000,00 Euro.

Gemäß § 10 Komm HV beträgt die Planungstoleranz dieser Kostenprognose bei der Kostenberechnung (HOAI Lph. 3) zu den endgültigen Kosten bis zu 20 %.

Die Baupreisindexsteigerung beträgt ca. 13,13 % seit Fertigstellung der HU-Bau im 1. Quartal 2016 (Quelle: statistisches Bundesamt).

Unter Berücksichtigung der Baupreisindexsteigerung ergibt sich eine Kostensteigerung von 2.398.851,00 Euro. Unter Annahme der Baupreisindexsteigerung sowie der Planungstoleranz ergibt sich eine theoretische Summe von 20.668.851,00 Euro bei Berücksichtigung Indexsteigerung, sowie 24.802.621,00 Euro mit Indexsteigerung plus 20 % Abweichung.

**Die endgültige Schlussabrechnung (Kostenfeststellung) wird sich voraussichtlich im Rahmen der Gesamtsumme von 21.020.000,00 Euro (HU-Bau plus Nachtrag 1+2) bewegen.**

**Dieser Betrag liegt deutlich unter der oben genannten theoretischen Summe von Baupreisindexsteigerung plus zulässiger Abweichung nach § 10 Komm HV.**