

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 01.11.2022

Dezernat: IV / Fachdienst Kämmerei,
Finanzsteuerung
Bearbeiter/in: Frau Terp
Telefon: 0385 545 1301

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00603/2022

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Finanzen
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Information über Kostensteigerungen bei investiven Maßnahmen

Beschlussvorschlag

1. Die Kostensteigerungen investiver Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadtvertretung beschließt überplanmäßige Auszahlungen i. H. v. 1.000.000 Euro für den Teilhaushalt 13 – Städtebauliche Sondervermögen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Folgen der Corona-Pandemie sowie des Ukrainekrieges schlagen sich seit geraumer Zeit auf die Baubranche nieder. Stahl, Treibstoff sowie diverse weitere Baumaterialien erfahren teils nicht kalkulierbare Preissteigerungen. Zeitweise sind spezielle Baumaterialien gar nicht oder nur zu stark überteuerten Einkaufspreisen erhältlich. Diese Entwicklung wirkt sich in erheblichem Maße auch auf die finanzielle Umsetzung von kommunalen Investitionsvorhaben aus. Um den Fortgang der Investitionsvorhaben sicherzustellen, ist die Landeshauptstadt Schwerin gezwungen, Angebote anzunehmen, welche teils deutlich über der ursprünglichen Kostenschätzung liegen und somit Kostensteigerungen nach sich ziehen.

Entsprechend Punkt II. 5. b) des Berichts- und Bewirtschaftungskonzepts (BBK) ist die Stadtvertretung unverzüglich zu unterrichten, wenn sich abzeichnet, dass sich die Investitionsauszahlungen einer Investitionsmaßnahme wesentlich erhöhen. Wesentlich im Sinne des BBK sind Kostensteigerungen ab 250.000 Euro.

Aufgrund der o. g. Umstände erfährt die Landeshauptstadt aktuell in mehreren Investitionsvorhaben berichtsrelevante Kostensteigerungen. Hierbei handelt es sich um folgende Maßnahmen:

Lfd. Nr.	Investitionsmaßnahme	verfügbare Mittel in Euro	angezeigter Finanzbedarf in Euro	Mehrkosten in Euro
A	Freiwillige Feuerwehr Schlossgarten	450.000	620.000	-170.000
B	Sanierung Schule am Fernsehturm	13.800.000	17.140.000	-3.340.000
C	Sanierung Astrid-Lindgren-Schule	6.100.000	7.100.000	-1.000.000
D	Sporthalle Lise-Meitner-Straße	4.700.000	5.700.000	-1.000.000
E	Fahrstuhlanlage Tunnel Lübecker Straße	338.000	795.000	-457.000
F	Anbau Palmberg-Arena	3.000.000	3.320.000	-320.000
	gesamt	28.3880.000	34.675.000	-6.287.000

A - Freiwillige Feuerwehr Schlossgarten

Diese Maßnahme umfasst die Erweiterung der bestehenden Fahrzeughallen um vier weitere Stellplätze. Im Zuge der Stellplatzerweiterung sind die Zuwegungen anzupassen sowie eine zweite Auffahrt zum Gelände herzustellen. Die Kostenschätzung aus Februar 2020 belief sich auf 450.000 Euro.

Im Rahmen der Beauftragung diverser durchzuführender Bauleistungen zeigte sich, dass nach Auswertung der vorliegenden Angebote die freigegebene Summe von 450.000 Euro nicht auskömmlich ist. Um die Maßnahme abzuschließen, müssen weitere Gewerke wie Elektro, Heizung, Absauganlage sowie die anzupassende Pflasterung der Hofflächen beauftragt werden. Unter Berücksichtigung der aktuellen Marktlage werden die hierfür notwendigen Mehrkosten auf 170.000 Euro geschätzt.

Die Deckung dieser Mehrkosten erfolgt aus verfügbaren Mitteln der Maßnahme „Fahrzeugbeschaffung Brandschutz“. Hier sind Mittel in Höhe von 170.000 Euro verfügbar, welche in diesem Jahr aufgrund von Verzögerungen im Beschaffungsprozess nicht zur Auszahlung kommen werden.

B - Sanierung Schule am Fernsehturm

Die Schule am Fernsehturm wird gegenwärtig vollständig saniert sowie geringfügig erweitert. Darüber hinaus müssen die Außenanlagen (Schulhofflächen/Schulsportflächen) vollständig saniert werden.

Auf Grundlage der Kostenschätzung der Maßnahme aus dem II. Quartal 2020 wurden im Haushalt bisher insgesamt 13.800.000 Euro bereitgestellt. Trotz zeitweiliger Lieferengpässe liegt die Maßnahme im Bauzeitenplan. Die Fertigstellung ist für Ende des II. Quartals 2023 geplant.

Aufgrund allgemeiner Baukostensteigerungen sowie einer fehlerhaften Kalkulation der Außenanlagen werden die Gesamtkosten bis zum Abschluss der Maßnahme aktuell auf 17.140.000 Euro geschätzt.

Der Mehrbedarf soll über die Bereitstellung der fehlenden Mittel in Höhe von 3.340.000 Euro im Haushaltsjahr 2023 abgesichert werden. Gegenwärtig sind diese Mittel noch nicht Bestandteil der Haushaltsplanung gewesen. Sie werden über die Veränderungsliste der Verwaltung in die Haushaltsdebatte eingebracht. Die Zwischenfinanzierung bis zum Wirksamwerden des nächsten Haushaltes erfolgt aus nicht in diesem Jahr abfließenden Mitteln des Teilhaushaltes 13 – Städtebauliche Sondervermögen.

C - Sanierung Astrid-Lindgren-Schule

Die Astrid-Lindgren-Schule ist eine „Doppel-H“ Schule. Das erste „H“ wurde erfolgreich saniert. Das zweite „H“ soll sich nun anschließen.

Inklusive des Einsatzes von Mitteln für die Digitalisierung und den baulichen Brandschutz an Schulen wurden für die vollständige Sanierung der Schule insgesamt 6.100.000 Euro im Haushalt bereitgestellt. Baukosten wurden für beide Bauabschnitte in gleicher Höhe kalkuliert.

In Ausführung des ersten Bauabschnittes sind insbesondere in den letzten Wochen durch Materialpreissteigerungen Mehrkosten von 200.000 Euro angefallen. In Vorbereitung der baulichen Umsetzung des zweiten „H“ ergab eine Firmenabfrage des ZGM, dass für die bauliche Herstellung des zweiten „H“ mit einer weiteren Kostensteigerung gegenüber dem ersten „H“ von zusätzlich ca. 800.000 Euro gerechnet werden muss. Die Kostensteigerung ist auf die allgemeine Bau- und Materialkostensteigerung zurückzuführen.

Es ist beabsichtigt, die Mehrkosten aus in diesem Jahr nicht mehr abfließenden Mitteln des Teilhaushalt 05 - Bildung und Sport zu finanzieren.

D - Sporthalle Lise-Meitner-Halle

Die aktuell genutzte Sporthalle in der Lise-Meitner-Straße entspricht nicht mehr den energetischen Standards und weist dringende Sanierungsbedarfe auf. Nach Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wurde verwaltungsseitig vorgeschlagen, die Bestandssporthalle abzureißen und durch einen zeitgerechten Neubau zu ersetzen. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung stammt aus Dezember 2021, die Vorlage wurde im Januar 2022 erstellt. Hierbei wurden für den Abriss und den anschließenden Neubau Gesamtkosten von ca. 4.700.000 Euro angenommen (Drs.-Nr. 00310/2021).

Durch den danach eingetretenen Ukrainekrieg, welcher massiven Einfluss auf die Baupreisentwicklung hatte, musste die Kostenschätzung nochmals überarbeitet werden.

In Vorbereitung auf die Ausschreibung der Abrissleistungen sowie der Erstellung der Leistungsverzeichnisse für den Neubau der Sporthalle wurde die Kostenkalkulation aus Dezember 2021 nochmals überprüft und an die aktuell gegebenen Marktverhältnisse angepasst. Im Ergebnis der Überprüfung werden für den Abriss und anschließenden Neubau Gesamtkosten von 5.700.000 Euro kalkuliert.

Parallel dazu darf festgehalten werden, dass auch die Sanierungsalternative gemäß Drs.-Nr. 00310/2021 einen korrespondierenden Kostenverlauf genommen hätte und sich so insgesamt kein neues Ergebnis zum vorhandenen Wirtschaftlichkeitsvergleich ergibt. Ursprünglich wurde diese Investitionsmaßnahme in der Haushaltsplanung 2021/2022 im TH 05 - Bildung und Sport geplant. Die Rechtsaufsicht hat in ihrer Entscheidung zum Doppelhaushalt 2021/2022 die Auflage erteilt, dass Investitionsmaßnahmen, welche mit Städtebaufördermitteln refinanziert werden, ausschließlich im TH 13 - Städtebauliche Sondervermögen darzustellen sind. Dementsprechend ergibt sich aus den Mehrkosten eine überplanmäßige Auszahlung. Es ist beabsichtigt, die Mehrkosten aus in diesem Jahr nicht mehr abfließenden Mitteln des Teilhaushalt 05 - Bildung und Sport zu finanzieren.

E - Fahrstuhlanlage Tunnel Lübecker Straße

Die Fahrstuhlanlage im Tunnel der Lübecker Straße ist seit geraumer Zeit defekt. Die Herstellung der Betriebsfähigkeit der Anlage mittels einer Reparatur stellte sich als so kostenintensiv heraus, dass man aus wirtschaftlichen Erwägungen einen Austausch der Anlage in Planung gegeben hatte. Im Zuge dieser Planungen wurde festgestellt, dass die aktuell verbaute Anlage den Nutzeranforderungen nicht gerecht wird. So können beispielsweise Fahrräder nicht über den Fahrstuhl transportiert werden, da die gegenwärtige Anlage zu klein ist. Aus diesem Grund soll die Anlage nicht 1:1 ausgetauscht, sondern gegen eine größere Anlage ersetzt werden.

Erschwerend kamen die Starkregenereignisse im August 2019 hinzu. Hierbei wurde der betreffende Tunnel vollständig geflutet und insbesondere elektronische Leitungen stark beschädigt. Der Planungsumfang musste in Folge dessen um die vollständige elektronische Ertüchtigung des Tunnels erweitert werden.

Eine erste Ausschreibung der Bauleistungen im Jahr 2021 verlief erfolglos.

Im Ergebnis der nunmehr erfolgten zweiten Ausschreibung liegt ein Angebot über 700.000 Euro vor. Zuzüglich der Planungsleistungen in Höhe von 95.000 Euro werden zur Umsetzung der Maßnahme Mittel in Höhe von 795.000 Euro benötigt. In der Maßnahme stehen jedoch ausschließlich 338.000 Euro zur Verfügung, sodass eine Finanzierungslücke von 457.000 Euro entstanden ist.

Es ist beabsichtigt, die Deckung dieser Mehrkosten aus in diesem Jahr nicht mehr abfließenden Mitteln des Teilhaushalt 10 – Verkehr zu finanzieren.

F - Anbau Palmberg-Arena

Auf Grundlage der Kostenschätzung aus August 2020 wurden im Haushalt bisher insgesamt 3.000.000 Euro für die Umsetzung des Vorhabens bereitgestellt.

Durch die Lambrechtsgrundbetriebsgesellschaft mbH (LBG mbH), welche das Vorhaben für die Landeshauptstadt abwickelt, wurde angezeigt, dass nach aktuellen Hochrechnungen von einem Finanzbedarf in Höhe von ca. 3.320.000 Euro ausgegangen werden muss.

Die gestiegenen Investitionsauszahlungen wurden gegenüber der Fachverwaltung wie folgt begründet:

- allgemein überproportional gestiegene Baukosten,
- erhöhte bautechnische Auflagen vom Brandschutz und TÜV und
- Erweiterung der Lüftungsanlage.

Es ist beabsichtigt, die Mehrkosten aus in diesem Jahr nicht mehr abfließenden Mitteln des Teilhaushalt 05 - Bildung und Sport zu finanzieren.

2. Notwendigkeit

Gemäß II. 5. b) des Berichts- und Bewirtschaftungskonzeptes der Landeshauptstadt Schwerin ist bei einer sich abzeichnenden wesentlichen Kostensteigerung (> 250.000 Euro) die Stadtvertretung zu unterrichten.

Gemäß § 50 (1) Kommunalverfassung M-V sind überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist. Hinsichtlich der SPH Lise-Meitner waren zum Zeitpunkt der Haushaltsplanaufstellung die Kostensteigerungen noch nicht bekannt. Ohne die überplanmäßige Auszahlung kann der Beschluss der Drs.-Nr. 00310/2021 nicht umgesetzt werden.

3. Alternativen

- A - Baustopp
- B - die Außenanlage der Schule später herstellen
- C - Verschiebung der Sanierung
- D - kein Neubau
- E - Aufhebung der Ausschreibung und Verschiebung der Sanierung
- F - Baustopp

4. Auswirkungen

Lebensverhältnisse von Familien:

Schulinvestitionen sowie Barrierefreiheit im öffentlichen Verkehrsraum

Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:

Investitionen sichern Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft

Klima / Umwelt:

Investitionen zur energetischen Verbesserung des Hochbaus

Gesundheit:

5. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

Die Mehrkosten der Maßnahmen A - Freiwillige Feuerwehr Schlossgarten, C - Sanierung Astrid-Lindgren-Schule, E – Fahrstuhlanlage Tunnel Lübecker Straße sowie F - Anbau Palmberg-Arena werden mithilfe der gegenseitigen Deckungsfähigkeit in den jeweiligen Teilhaushalten gedeckt (§ 14 Abs. 3 GemHVO-Doppik M-V i. V. m. § 7 Nr. 6 k HH-Satzung 2021/2022).

Lfd. Nr.	Investitionsmaßnahme	Mehrkosten in Euro	Deckung
A	Freiwillige Feuerwehr Schlossgarten	-170.000	Fahrzeuersatzbeschaffung Brandschutz
C	Sanierung Astrid-Lindgren-Schule	-1.000.000	700.000 Euro Hort am CaT 100.000 Euro SPH Weststadtcampus 200.000 Euro Hort John-Brinckman
E	Fahrstuhlanlage Tunnel Lübecker Straße	-457.000	Sanierung Werderstraße (Marstallkrümme)
F	Anbau Palmberg-Arena	-320.000	170.000 Euro SPH Weststadtcampus 65.000 Euro Grundschule Nordlichter 85.000 Euro aus Vorsteuerabzug

Die Mehrkosten der Maßnahme B - Schule am Fernsehturm werden in die Veränderungsliste der Verwaltung zum Haushalt 2023/2024 aufgenommen.

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

ja (Maßnahme A-E)

nein (Maßnahme F), der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Die Erweiterung der Palmberg-Arena ist zwingend erforderlich, um die Voraussetzungen für die Durchführung des Profisports in der 1. Volleyball-Bundesliga sicherzustellen.

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

Siehe vorherige Tabelle

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

ja, die Deckung erfolgt aus:

Siehe Punkt „über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen“

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja.

nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung: -

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes: -

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte: -

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Teilhaushalt 13 - Städtebauliche Sondervermögen:

Mehrauszahlungen in Euro	Investitionsmaßnahme
1.000.000	SPH Lise-Meitner

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Teilhaushalt 05 – Bildung und Sport:

Minderauszahlungen in Euro	Investitionsmaßnahme
300.000	SPH Weststadtcampus
100.000	Hort am CaT
190.000	Neubau Klinikschule
300.000	Erich-Weinert-Schule
110.000	Heinrich-Heine-Schule
1.000.000	

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister