

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 19.09.2023

Dezernat: IV / Fachdienst Kämmerei,  
Finanzsteuerung  
Bearbeiter/in: Riemer, Daniel  
Telefon: (0385) 5 45 13 06

### Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00951/2023

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Finanzen  
Hauptausschuss  
Stadtvertretung

### Betreff

Information über Kostensteigerungen bei investiven Maßnahmen und überplanmäßige Auszahlungen für Investitionen

### Beschlussvorschlag

1. Die Kostensteigerungen investiver Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadtvertretung beschließt überplanmäßige Auszahlungen i. H. v. 700.000 Euro für den Teilhaushalt 05 – Bildung und Sport.

### 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 überkauften 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.

Die Stadtvertretung wird nachfolgend über Kostensteigerungen bei Investitionsmaßnahmen der Teilhaushalte 05 (Bildung und Sport), 08 (Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophenschutz) sowie 13 (Städtebauliches Sondervermögen) unterrichtet.

In der folgenden Tabelle sind alle von Mehrauszahlungen betroffenen Maßnahmen dargestellt:

Lfd. Nr.	Investitionsmaßnahme	geplante Mittel in Euro	angezeigter Finanzbedarf in Euro	Mehrkosten in Euro
A	Funktionsgebäude Lambrechtsgrund	2.405.000	3.280.000	-875.000
B	Ersatzneubau Albert-Schweitzer-Schule	15.331.000	18.501.000	-3.170.000
C	Umbau/ Erweiterung Feuer- und Rettungswache Lübecker Straße	5.911.000	7.831.000	-1.920.000
D	Sanierung Sporthalle Ratzeburger Straße 44	600.000	780.000	-180.000
E	Sporthalle Lise-Meitner-Straße	5.700.000	6.100.000	-400.000
	gesamt	29.947.000	36.492.000	-6.545.000

Bis auf 700.000 Euro für den Teilhaushalt 05 – Bildung und Sport, können die aufgeführten Mehrbedarfe i. H. v. insgesamt 6.545.000 Euro jeweils innerhalb der Teilhaushalte gedeckt werden.

Für die 700.000 Euro steht zur Deckung eine ungeplante Mehreinzahlung im Teilhaushalt 10 – Verkehr zur Verfügung.

Die Finanzierung bzw. Deckung der Mehrbedarfe im Einzelnen ist Maßnahme bezogen im Folgenden erläutert und im Punkt „5. Finanzielle Auswirkungen“ zusammengefasst dargestellt.

#### **A) Funktionsgebäude Lambrechtsgrund (Teilhaushalt 05)**

Die Gesamtkosten für den Neubau des Funktionsgebäudes am Lambrechtsgrund belaufen sich nach Kostenberechnung im Ergebnis der Vorplanung auf 3.280.000 Euro. Gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung (2.405.000 Euro) entspricht dies einer Kostensteigerung von 875.000 Euro und begründet sich insbesondere wie folgt:

- Notwendige Baugrundverbesserungen,
- Erforderliche Erhöhung der Gebäudekubatur,
- Höherwertigere Abdichtungen aufgrund Baugrundgutachten,
- Installation notwendiger Trinkwasserdruckerhöhungsanlage,
- Erweiterung Lüftungsanlage unter Einbindung von PV-Anlage, Eigenversorgung, Reduzierung Heizungsenergie,
- Solarthermie zur Erhöhung der Energieeffizienz,
- PV-Anlage zur Eigenstromversorgung und
- Gebäudeautomation.

Die Finanzierung der benötigten Gesamtkosten von 3.280.000 Euro stellt sich wie folgt dar:

Bezeichnung	Betrag in Euro
Haushaltsansätze	1.280.000
Fördermittel	1.166.573
Vorsteuerabzug	366.588
Deckung des offenen Deltas aus der Investitionsmaßnahme "Sanierung Fritz-Reuter Grundschule"	466.839
<b>Summe</b>	<b>3.280.000</b>

Die Haushaltsreste aus der Maßnahme „Sanierung Fritz-Reuter-Grundschule“ können für die Deckung der Mehrkosten herangezogen werden, da sich die zeitliche Umsetzung aufgrund der Sanierung der Friedensschule entgegen der ursprünglichen Planung verschiebt. Folglich können die für die Sanierung der Fritz-Reuter-Grundschule notwendigen Mittel in späteren Haushaltsplanungen neu veranschlagt werden.

### **B) Ersatzneubau Albert-Schweitzer-Schule**

Im Haushalt wurden 15.331.000 Euro für die Maßnahme zur Verfügung gestellt. Die meisten Gewerke sind beauftragt, die Planung der Außenanlagen abgeschlossen. Danach belaufen sich die aktuellen Gesamtkosten auf 18.501.000 Euro. Damit sind im Ergebnis des aktuellen Bautenstandes seit der Kostenschätzung aus dem März 2022 Kostensteigerungen i. H. v. 3.170.000 Euro zu verzeichnen. Ein Großteil dieser Kostensteigerung beruht auf einer im Zuge der Auftragsvergabe an den Generalübernehmer (GÜ) vereinbarten Preisgleitklausel, welche zwischenzeitlich in Kraft getreten ist. Nachfolgend werden die Gründe für die Mehrkosten aufgelistet:

- Verlegung Blattgarten,
- Rückbau von Schächten,
- Mehrkosten Angebot GÜ,
- Grundrissanpassungen von Aula, Verkehrs- und Funktionsflächen,
- Mehrkosten technischer Ausstattungen (Wandschutz, Erweiterung Pantry-Küchen, Deckenlüfter, Deckenhaken),
- Preisgleitklausel,
- Mehrbedarf PV-Anlage,
- Anschlüsse Turnhalle (Alarmierung, Internet),
- DGBN-Zertifizierung für KfW-Förderung,
- Schätzung Mehrkosten Außenanlagen (Ausschreibungsergebnis ist noch offen,
- Mehrkosten Möblierung,
- Musikanlage, Verdunklung innen, Mehrbedarf Psychomotorik,
- schulseitige Nachforderungen technischer Ausstattung (Snoezel- und Time-Out-Räume) und
- Küchenplanung und -ausführung.

Ein Großteil der Kostensteigerung kann durch die in der Haushaltsplanung 2023/2024 vorgenommenen Risikoaufschläge aufgefangen werden, welche nunmehr eingesetzt werden. So wurden statt der zum Haushalt angemeldeten 15.331.000 Euro insgesamt 17.835.700 Euro veranschlagt. Im Übrigen erfolgt die Kostendeckung aus ungeplanten Fördermitteln i. H. v. 700.000 Euro, welche für die abgeschlossene Straßenbaumaßnahme „3. BA Wittenburger Straße“ eingegangen sind. Ungeplante Mehreinzahlungen berechtigen zu Mehrauszahlungen. Diese Mittel werden als überplanmäßige Auszahlung aus dem Teilhaushalt 10 „Verkehr“ dem Teilhaushalt 05 „Bildung und Sport“ zur Verfügung gestellt (Beschlussvorschlag Nr. 3).

Bezeichnung	Betrag in Euro
Bisheriges Kostenvolumen	15.331.000
Kostensteigerung	3.170.000
<b>Aktuelles Kostenvolumen</b>	<b>18.501.000</b>
Verfügbare Haushaltsansätze	17.835.700
davon geplante Risikoaufschläge	2.504.700
Ungeplante Mehreinzahlungen des Teilhaushaltes 10 (Verkehr), welche dem Teilhaushalt 05 zur Verfügung gestellt werden	700.000
<b>Verfügbare Mittel (maximal)</b>	<b>18.535.700</b>

### **C) Umbau/ Erweiterung Feuer- und Rettungswache Lübecker Straße (Teilhaushalt 08)**

Diese Maßnahme umfasst den teilweisen Rückbau und Wiederaufbau, die Erweiterung und die Sanierung der bestehenden Gebäudeteile der bisherigen Rettungswache Lübecker Straße sowie der bis zum Umzug im Gebäude befindlichen Freiwilligen Feuerwehr Schwerin Mitte. Zukünftig wird hier die Berufsfeuerwehr eine Staffel im Brandschutz und der Technischen Hilfeleistung sowie die Rettungswache mit drei Rettungswagen und einem Notarzteinsetzfahrzeug gemäß der Brandschutzbedarfsplanung betreiben. Die Kostenberechnung der bisherigen Haushaltsunterlage (HU)-Bau fußt auf einem Stand von 01/2022. Aus mehreren Gründen musste diese fortgeschrieben und in einem ersten Nachtrag in 07/2023 neu erstellt werden.

Die Maßnahme des FD Feuerwehr und Rettungsdienst in der Lübecker Straße erfährt eine berichtsrelevante Kostensteigerung i. H. v. 1.919.448,75 Euro.

Wesentliche Erwägungen waren:

- Der Baupreisindex ist durch die gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen überproportional gestiegen (von 132,30 % auf 158,90 % [100 % = 2015]).
- Der Projektstart ist bereits erfolgt und es konnten bereits etliche Bauaufträge vergeben werden, die nun mit den tatsächlichen Auftragssummen bekannt sind und eingearbeitet wurden.
- Das Planungsbüro für Elektro- und Haustechnik ist in die Insolvenz gegangen (Information der Werkleitung ZGM an den Werkausschuss ist erfolgt), hier mussten kurzfristig neue Planer gewonnen werden, die nicht alle vorherigen Ergebnisse übernehmen konnten.

- Planungsfehler des insolventen Planungsbüros wurden im Nachgang bekannt und mussten behoben werden, was im Ergebnis zu zusätzlichen baulichen Maßnahmen mit deutlichen Kosten führt.
- Es kam zu Anpassungen in der Ausstattung im Rahmen der Ausführungsplanung, die zu Mehrkosten im Bereich Elektrotechnik (Selektionalarmierung, Vorrüstung Elektromobilität, PV-Anlage) und Küche (Teilgewerbliche Ausführung) führten.

Am 21.06.2023 wurde durch den Minister für Inneres, Bauen und Digitalisierung ein Förderbescheid über eine Sonderbedarfszuweisung i. H. v. 1.000.000 Euro für den der Feuerwehr zugewiesenen Funktionsbereich erteilt. Dabei handelt es sich um eine zweckgebundene Mehreinzahlung in der Maßnahme, die zur Deckung von Mehrauszahlungen in Ansatz gebracht werden kann. Im Haushaltspan war eine Einzahlung aus Fördermitteln nicht veranschlagt worden. Diese Mittel sind in der Lage, die Mehrauszahlungen, die auf den Anteil im Brandschutz entfallen (869.022,69 Euro) vollständig zu kompensieren.

Die Haushaltsplanung beinhaltet einen Risikoaufschlag für in 2023/24 geplante Auszahlungen, die zusätzlich zu den in der ursprünglichen HU-Bau berechneten Kosten im Haushalt veranschlagt wurden und nunmehr auch in Anspruch genommen werden müssen. Die Risikozuschläge werden zur Deckung von Mehrauszahlungen im drittfinanzierten Rettungsdienstbereich verwendet.

Mithin ergibt sich:

Bezeichnung	Betrag in Euro
Bisheriges Kostenvolumen	5.911.453
Kostensteigerung	1.919.449
<b>Aktuelles Kostenvolumen</b>	<b>7.830.902</b>
Verfügbare Haushaltsansätze	7.056.300
davon geplante Risikoaufschläge	1.106.300
Fördermittel	1.000.000
<b>Verfügbare Mittel (maximal)</b>	<b>8.056.300</b>
<b>Differenz</b>	<b>+ 225.398</b>

Bei der Gesamtbetrachtung ist damit festzustellen, dass die Maßnahme in der aktuellen Veranschlagung (noch) ausfinanziert ist. Haushaltsansätze anderer Investitionsmaßnahmen müssen gegenwärtig nicht zur Deckung der Mehrkosten herangezogen werden. Der eing geplante Risikozuschlag sollte letztlich nicht ausgereizt werden. Weitere bedeutende Kostensteigerungen im Projekt müssen vermieden werden, um keine zusätzliche Deckung in Anspruch nehmen zu müssen.

#### **D) Sanierung Sporthalle Ratzeburger Straße 44 (Teilhaushalt 13)**

Die Veranschlagung von Gesamtbaukosten in Höhe von 600.000 Euro beruht auf einer Kostenschätzung aus dem Jahre 2020. Die Umsetzung der Maßnahme beginnt nun im IV. Quartal 2023. Eine vorherige Umsetzung war aufgrund der Schulsituation am Standort

Lankow (zusätzliche Nutzung durch RegS Lindgren) nicht möglich. Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Teilsanierung betragen nach Vorlage der Kostenberechnung vom Planungsbüro MPK aus dem Mai 2023 insgesamt 776.000 Euro.

Die Mehrkosten ergeben sich im Wesentlichen aus Baukostensteigerungen der Jahre 2021 bis 2023. Das ZGM schlägt zur Absicherung von Unwägbarkeiten eine zusätzliche Mittelbereitstellung in Höhe von 180.000 Euro vor, mithin ein Gesamtvolumen von 780.000 Euro.

Die Deckung in Höhe von 180.000 Euro erfolgt aus der ebenfalls im Teilhaushalt 13 veranschlagten Maßnahme „Infrastrukturmaßnahmen Lankow“. Hierunter fällt unter anderem auch der Generationenpark Lankow. Für den dort geplanten Radweg ist es gelungen, über ein separates Förderprogramm eine höhere Förderquote zu erzielen, sodass Ansätze in Höhe von 180.000 Euro frei sind und für die Sanierung der Sporthalle Ratzeburger Straße 44 zur Verfügung gestellt werden können.

### **E) Neubau Sporthalle Lise-Meitner-Straße**

Im Rahmen der Ausschreibungsvorbereitungen wurden die Kostenschätzungen für den Neubau der Sporthalle in der Lise-Meitner-Straße nochmals überarbeitet und an den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Im Ergebnis wurde der Stadtvertretung ein Finanzbedarf von 5.700.000 Euro (Kostensteigerung + 1.000.000 Euro) mit Beschlussvorlage 00603/2022 angezeigt und in der Sitzung vom 05. Dezember 2022 beschlossen. Zwischenzeitlich liegen die Ausschreibungsergebnisse vor. Die Gesamtkosten für die Durchführung des Neubaus werden sich danach auf 6.100.000 Euro belaufen. Die Kostensteigerung von + 400.000 Euro kann hierbei mit Hilfe von Einzahlungen aus Städtebaufördermitteln gedeckt werden.

## **2. Notwendigkeit**

Die Notwendigkeit über Kostensteigerungen zu informieren ergibt sich aus der Verpflichtung der Verwaltung gegenüber der Stadtvertretung, entsprechend Punkt II. 5. b) des Berichts- und Bewirtschaftungskonzepts (BBK) unverzüglich zu informieren, wenn sich abzeichnet, dass sich die Investitionsauszahlungen einer Investitionsmaßnahme wesentlich erhöhen. Wesentlich im Sinne des BBK sind Kostensteigerungen ab 250.000 Euro.

## **3. Alternativen**

Ohne Beschluss über die überplanmäßige Auszahlung für den Teilhaushalt 05 – Bildung und Sport müssten Maßnahmen in der Bauausführung ergriffen werden. Als Ultima Ratio kann auch ein Baustopp in einer der laufenden Baumaßnahmen des Teilhaushaltes 05 in Betracht gezogen werden.

## **4. Auswirkungen**

**Lebensverhältnisse von Familien:**

**Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:**

Die Mehrauszahlungen für Investitionen gelangen vollständig zur Auszahlung gegenüber den beauftragten Bau- und Handwerksunternehmen.

**Klima / Umwelt:**

**Gesundheit:**

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

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

ja

nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

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

ja, die Deckung erfolgt aus:

nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

ja,

- Sportanlagen (4240116001),
- Ersatzneubau Albert-Schweitzer-Schule (2210121001),
- Umbau/Erweiterung Feuer- und Rettungswache Lübecker Straße (1260122001),
- Sanierung Sporthalle Ratzeburger Straße (5111621001) und
- Sporthalle Lise-Meitner-Straße (5111521007).

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

d) Drittmitteldarstellung:

- für Sportanlagen: 1.166.573 Euro aus dem Schulbauprogramm des Landes
- für den Ersatzneubau Albert-Schweitzer-Schule: 5.000.000 Euro ebenfalls aus dem Schulbauprogramm des Landes
- für den Umbau/Erweiterung Feuer- und Rettungswache Lübecker Straße: 1.000.000 Euro aus Sonderbedarfszuweisungen (SBZ)
- für die Sanierung Sporthalle Ratzeburger Straße: 400.000 Euro aus Städtebaufördermitteln und
- für die Sporthalle Lise-Meitner-Straße: 2.742.000 Euro ebenfalls aus Städtebaufördermitteln

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**

Mehrauszahlungen für die Investitionsmaßnahme „Ersatzneubau Albert-Schweitzer-Schule“ (2210121001) im Teilhaushalt 05 – Bildung und Sport

Die Deckung erfolgt durch Mehreinzahlungen für die Investitionsmaßnahme „Erneuerung Wittenburger Straße“ (5410116002) im Teilhaushalt 10 – Verkehr

**Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:**

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

**Anlagen:**

keine

gez. Dr. Rico Badenschier  
Oberbürgermeister