

Haushaltsrechtliche Unterrichtung des Rates öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	04.06.2020
Finanzausschuss	15.06.2020
Rat	18.06.2020
Ausschuss Schule und Weiterbildung	24.08.2020
Sportausschuss	27.08.2020

Neubau Grundschule und Turnhalle Fühlinger Weg 7 in 50765 Köln Volkhoven/ Weiler

Der Rat der Stadt Köln wird hiermit über die Kostenerhöhung in Höhe von rund 1,6 Millionen Euro für den Neubau einer zweizügigen Grundschule und Einfachsporthalle am Fühlinger Weg 7 in Köln-Volkhoven/Weiler gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 der Kommunalhaushaltsverordnung Nordrhein-Westfalen (KomHVO) in Verbindung mit § 8 Nr. 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln für das Haushaltsjahr 2020/21 in Kenntnis gesetzt.

Die Gesamtkosten für den Neubau der zweizügigen Grundschule mit einer Einfachsporthalle am Standort Fühlinger Weg 7, Köln-Volkhoven betragen nun 14,4 Millionen Euro statt 12,8 Millionen Euro.

Die voraussichtlichen Mehrausgaben von rund 1,6 Millionen Euro werden aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert und über den Flächenverrechnungspreis (FVP) generiert.

Ausgangslage:

Am 18.07.2013 hat der Rat der Stadt Köln mit Vorlagen-Nummer 2967/2012/1 den Entwurf und die Kostenberechnung für den Neubau einer Grundschule in Köln-Volkhoven/Weiler, Fühlinger Weg 7 nach Energieeinsparverordnung **EnEV 2009** mit Gesamtkosten (inklusive Einrichtung) in Höhe von brutto circa 12.800.000 Euro genehmigt und die Verwaltung mit der Submission und Baudurchführung beauftragt.

Mit den Rohbauarbeiten für den Neubau wurde am 14.08.2017 begonnen.

Entwicklung der Gesamtkosten:

Genehmigte Kosten Baubeschluss:

12,8 Mio. Euro brutto inklusive 599.000 Euro brutto für die Ausstattung und Einrichtung

Gemäß der durch den Projektsteuerer AB Streit erstellten Kostenprognose werden sich die Brutto-Gesamtkosten von 12,8 Mio. Euro auf rund 14,4 Mio. Euro erhöhen.

Die Erhöhung schlüsselt sich wie folgt auf (siehe Anlage 1):

1. Mehrkosten, die dem Bestand geschuldet sind	0 Euro (0%)
2. Geänderte Nutzeranforderungen	0 Euro (0 %)
3. Auslagerung	nicht in diesem Projekt berücksichtigt
4. Massenerhöhungen/ Nachträge	rund 907.000 Euro (56 %)
5. Zusätzliche (Fach-) Planerleistungen	0 Euro (0 %)
6. verspäteter Baubeginn und Bauzeitverzögerung	0 Euro (0 %)
7 höhere Submissionsergebnisse	rund 646.000 Euro (41 %)
8. geänderte rechtliche Vorgaben	0 Euro (0 %)
9. Nutzung von Synergieeffekten	0 Euro (0 %)
10. Sonstiges / Risiko	rund 47.000 Euro (3 %)
Summe	rund 1.600.000 Euro (100 %)

Es wird daher eine **Erhöhung des Gesamtbudgets um 1,6 Mio. Euro brutto auf 14,4 Mio. Euro brutto** empfohlen.

Vorschläge zur Kostenreduzierung:

Dem Gebäude liegt ein europaweiter Wettbewerb zugrunde.

Einsparpotentiale wurden im Bereich der Planung und der Ausführung bereits bedacht.

Die vorliegende Planung wurde auf Basis der festgelegten Mindeststandards gemäß den Bau- und Qualitätsstandards (BQA) der Stadt Köln sowie den Schulbaurichtlinien erstellt.

Deshalb sind keine weiteren Einsparungen möglich.

Finanzierung / Spartenverrechnungspreis:

Die voraussichtlichen Mehrausgaben von rund 1,6 Millionen Euro werden aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert und über den Flächenverrechnungspreis (FVP) generiert.

Zum 01.01.2015 wurde das innerstädtische Finanz- und Abrechnungssystem neu geordnet. In diesem Zusammenhang wurde der Flächenverrechnungspreis (FVP) eingeführt. Der FVP ist ein Spartendurchschnittspreis, der jährlich auf der Grundlage von Plankosten je Sparte neu kalkuliert wird. Mit der Neuordnung geht die Einführung eines Ergebnisausgleiches zwischen Kernverwaltung und eigenbetriebsähnlicher Einrichtung am Geschäftsjahresende einher.

Baukostensteigerungen führen in einem Projekt ab Inbetriebnahme zu höheren Abschreibungen und damit tendenziell zu einem erhöhten Plan-FVP im Jahr der Inbetriebnahme, nur ist dieser Effekt einer von vielen und nicht quantifizierbar. So können sich im Planungsjahr beispielsweise weitere Kostensteigerungen in anderen Objekten auswirken oder die sonstigen betrieblichen Aufwendungen außerordentlich ansteigen, sinken oder ähnliches. Über die tatsächliche Höhe der Mieten für Schulgebäude nach Fertigstellung können daher noch keine genauen Aussagen getroffen werden.

Auf Basis des aktuellen Flächenverrechnungspreises ergäbe sich eine jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten und Kosten für die Reinigung in Höhe von rund 551.000 Euro, die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2021 aus bereits veranschlagten Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert wird (Anlage 2).

An der Höhe der Einrichtungskosten ergeben sich im Vergleich zum ursprünglichen Beschluss vom 18.07.2013 keine Änderungen.

gez. Reker

Anlagen:

Anlage 1 - Liste der Kostenerhöhungsfaktoren nach DIN

Anlage 2 - Berechnung des voraussichtlichen Mietpreises

Anlage 3 - Lageplan

Anlage 4 - Erklärung einzelner herausragender Kostenerhöhungsfaktoren

Anlage 5 – Beschluss des Betriebsausschusses der Gebäudewirtschaft vom 04.05.2020