

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Erweiterungsbauten Elisabeth-von-Thüringen-Gymnasium und Schillergymnasium
Nikolausstraße 51 - 55, 50937 Köln - Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 4 Satz
2 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit § 16 Abs. 5 Satz 1 der
Eigenbetriebsverordnung NRW**

Beschlussorgan

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	24.01.2022

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber dem Baubeschluss aus dem Jahr 2016 (Vorlagen-Nummer 1888/2016) in Höhe von **rund 12,3 Mio. Euro brutto** für die beiden Erweiterungsbauten am Elisabeth-von-Thüringen-Gymnasium und am Schiller-Gymnasium, Nikolausstr. 51-55 in Köln-Sülz, zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahmen zu.

Die Gesamtbaukosten für die Erstellung der beiden Erweiterungsbauten betragen nunmehr rund **29,15 Mio. Euro brutto statt 16,85 Mio. Euro.**

Die voraussichtlichen Mehrkosten von rund **12,3 Mio. Euro** werden zunächst aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert und über erhöhte Mietzahlungen aus dem städtischen Haushalt refinanziert.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr: 2022

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc. (Miete inklusive Nebenkosten)	<u>siehe Begründung</u>
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Die **erstmalige Errichtung** und der Betrieb von Schulgebäuden führen zu einem Ressourcenverbrauch, der eine Zunahme der CO²- Emissionen über den Lebenszyklus bewirkt.

Begründung:

Der Baubeschluss aus dem Jahr 2016 (Vorlagen-Nummer 1888/2016) schließt mit genehmigten Baukosten in Höhe von rund 16,85 Mio. Euro brutto ab. Im Laufe der Bauabwicklung sind unvorhersehbare Risiken aufgetreten, die einen Kostenfortschreibungsbeschluss erforderlich machen. Die Baumaßnahme ist baulich fertig gestellt und es laufen nur noch die üblichen Mängelbeseitigungen und die TÜV-Abnahme. Beide Erweiterungsbauten können voraussichtlich im ersten Quartal 2022 genutzt werden.

Gemäß aktueller Kostenprognose ergeben sich Gesamtbaukosten in Höhe von rund 29,15 Mio. Euro brutto und damit Mehrkosten in Höhe von 12,3 Mio. Euro. Der im Baubeschluss vereinbarte Risikozuschlag reicht demnach nicht aus.

Die Erhöhung schlüsselt sich wie folgt auf (Erläuterungen liegen als Anlage bei):

1. Mehrkosten, die dem Bestand geschuldet sind	rund 3 Mio. Euro (25 %)
2. Geänderte Nutzeranforderungen	entfällt
3. Auslagerung	entfällt
4. Massenmehrungen	entfällt
5. Zusätzliche (Fach-) Planerleistungen	entfällt
6. Verspäteter Baubeginn und Bauzeitverzögerung	rund 1,4 Mio. Euro (11 %)
7. Höhere Submissionsergebnisse	rund 7,9 Mio. Euro (64 %)
8. Geänderte rechtliche Vorgaben	entfällt
9. Nutzung von Synergieeffekten	entfällt
10. Sonstiges / Risiko	entfällt
Gesamt	rund 12,3 Mio. Euro (100%)

Mögliche Einsparpotentiale

Das Projekt befindet sich unmittelbar vor dem Abschluss. Einsparpotentiale wurden bereits in den Planungsphasen zuvor berücksichtigt. Eine Alternative steht nicht zur Verfügung.

Finanzierung der Mehrkosten

Seit dem 01.01.2015 wird statt der bisherigen kalkulatorischen Miete von der Gebäudewirtschaft ein Sparten- beziehungsweise Flächenverrechnungspreis/qm für die Nutzung von Gebäudeflächen erhoben. Basis für den Flächenverrechnungspreis (FVP) eines Jahres sind die Plan-Aufwendungen und sonstigen Planerträge einer Sparte. Der jeweilige Verrechnungspreis (Euro/qm) ergibt sich aus der Division dieser planmäßigen Nettoaufwendungen durch die einer Sparte zugeordnete Fläche. Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.

Auf der Grundlage der bei der Berechnung des Flächenverrechnungspreises üblichen Annahmen (zum Beispiel Instandhaltungsansatz laut Empfehlung der KGSt) ist bei Mehrkosten von **rund 12,3 Mio. Euro** von einer zusätzlichen jährlichen Haushaltsbelastung von rund 363.000 Euro auszugehen.

Gegenüber dem Baubeschluss aus dem Jahr 2016 (Vorlagen-Nummer 1888/2016) ist somit nach aktuellem Stand von einer jährlichen Haushaltsbelastung von rund 549.000 Euro auszugehen. Sie betrifft neben dem Mietbetrag (insgesamt rund 427.000 Euro) auch die Nebenkosten inklusive der Kosten für die Reinigung (rund 122.000 Euro).

Die Baumaßnahme ist baulich fertiggestellt, so dass die ab dem Haushaltsjahr 2022 entstehenden Mietkosten inklusive Nebenkosten aus im Haushaltsplan 2022 vorgesehenen Mitteln des Teilergebnisplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert werden.

Dezernat IV, Bildung, Jugend und Sport wird im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel, gegebenenfalls durch Umschichtungen, vorsehen.

Anlagen

Anlage 1 – Erläuterungen zur Kostenfortschreibung