

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Neubau des Schulgebäudes und Turnhalle der Friedrich-List-Gemeinschaftsgrundschule Breitenbachstraße - Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit § 16 Abs. 5 Satz 1 der Eigenbetriebsordnung NW

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 2015 (Vorlagen-Nummer: 2825/2015) in Höhe von rund 6,7 Mio. Euro brutto für den Neubau der Gemeinschaftsgrundschule Breitenbachstraße 2 in Köln-Gremberghoven zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahmen zu.

Die Gesamtbaukosten für die Erstellung betragen nunmehr rund 20,5 Mio. Euro brutto statt rund 13,8 Mio. Euro.

Die voraussichtlichen Mehrkosten von **rund 6,7 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 checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr 2022

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc. (Miete inklusive Nebenkosten)	siehe Begründung
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)

Der Betrieb von Schulgebäuden führt zu einem Ressourcenverbrauch, der eine Zunahme der CO²-Emissionen über den Lebenszyklus bewirkt.

Begründung:

Der Baubeschluss aus dem Jahr 2015 (Vorlagen-Nummer: 2825/2015) schließt mit genehmigten Baukosten in Höhe von rund 13,8 Mio. Euro ab. Im Laufe der Bauabwicklung sind unvorhersehbare Risiken aufgetreten, die einen Kostenfortschreibungsbeschluss erforderlich machen. Die Baumaßnahme ist fast fertig gestellt und es ist davon auszugehen, dass außer den erwähnten und in der Kostenfortschreibung berücksichtigten Risiken keine weiteren mehr auftreten.

Gemäß aktueller Kostenprognose ergeben sich Gesamtbaukosten in Höhe rund 20,5 Mio. Euro brutto und damit Mehrkosten in Höhe von 6,7 Mio. Euro. Der im Baubeschluss vereinbarte Risikozuschlag reicht demnach nicht aus.

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

1. Mehrkosten, die dem Bestand geschuldet sind	rund 3,5 Mio. Euro (52 %)
2. Geänderte Nutzeranforderungen	entfällt
3. Auslagerung	entfällt
4. Massenmehrungen	entfällt
5. Zusätzliche (Fach-) Planungsleistungen	entfällt
6. Verspäteter Baubeginn und Bauzeitverzögerung	rund 1,3 Mio. Euro (19,4 %)
7. Höhere Submissionsergebnisse	rund 1,9 Mio. Euro (28,6 %)
8. Geänderte rechtliche Vorgaben	entfällt
9. Nutzung von Synergieeffekten	entfällt
10. Sonstiges / Risiko	entfällt
Gesamt	rund 6,7 Mio. Euro (100%)

Vorschläge zur Kostenreduzierung

Das Projekt befindet sich im Bau. Einsparpotentiale wurden im Bereich der Planung und der Ausführung bereits bedacht.

Die vorliegende Planung wurde auf Basis der festgelegten Mindeststandards gemäß den BQA der Stadt Köln sowie den Schulbaurichtlinien erstellt. Deshalb sind keine weiteren Einsparungen möglich.

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 zunächst 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 6,7 Mio. Euro** von einer zusätzlichen jährlichen Haushaltsbelastung von rund 198.000 Euro auszugehen.

Gegenüber dem Baubeschluss aus dem Jahr 2015 ist somit nach aktuellem Stand von einer jährlichen Haushaltsbelastung von rund 402.800 Euro auszugehen. Die Baufertigstellung wird voraussichtlich in 2021 erfolgen, so dass die voraussichtlich 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 Haushaltsaufstellungsprozesses 2023 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel, gegebenenfalls durch Umschichtungen, vorsehen.

Anlage

Anlage 1 – Erläuterungen zur Kostenfortschreibung

Anlage 2 – Kostenverteilung nach Kategorien