

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Neubau des naturwissenschaftlichen Gebäudes der Gesamtschule Holweide, Burgwiesenstr. 125, 51067 Köln - Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit § 16 Abs. 5 Satz 1 der Eigenbetriebsverordnung NRW

Beschlussorgan

Ausschuss Schule und Weiterbildung

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	17.01.2022
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	24.01.2022
Finanzausschuss	31.01.2022

Beschluss:

1. Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber der Kostenberechnung von 2016 in Höhe von rund 5,2 Mio. Euro für das neue naturwissenschaftliche Gebäude der Gesamtschule Köln Holweide zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu. Die Gesamtbaukosten für den **Neubau** des naturwissenschaftlichen Gebäudes betragen rund **12,81 Mio. Euro brutto** statt rund 7,61 Mio. Euro.

Die voraussichtlichen Mehrkosten von rund 5,2 Mio. Euro werden zunächst aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert und über erhöhte Mietzahlungen aus dem städtischen Haushalt refinanziert.

2. Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung beschließt – vorbehaltlich der Zustimmung durch den Finanzausschuss- zusätzliche **Einrichtungskosten** für das neue naturwissenschaftliche Gebäude der Gesamtschule Köln Holweide in Höhe von 474.213,92 Euro (investiv: 232.213,92 Euro (2021) und 125.000 Euro (2022), konsumtiv: 117.000 Euro (2022)). Die Gesamtkosten betragen nunmehr rund 1,62 Mio. Euro statt 1,15 Mio. Euro.

Die Finanzierung der investiven Mehrkosten im Haushaltsjahr 2021 in Höhe von 232.213,92 Euro erfolgte per echter Deckung aus im Haushaltsjahr 2021 veranschlagten Mitteln im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 9, Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, bei Finanzstelle 4014-0301-9-1123, Gesamtschule im Weidenbruch - Neubau – in Höhe von 166.861 Euro, bei Finanzstelle 4013-0301-3-3080 – Gymnasium Nikolausstraße 51-55 – Erweiterung in Höhe von 45.352,92 Euro und bei Finanzstelle 4012-0301-9-5040 – Realschule Lassallestraße 59 -Instandsetzung ÖPP in Höhe von 20.000 Euro. Sollumbuchungen innerhalb des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben, bei Teilplanzeile 9, Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, zur Deckung bei der Finanzstelle 4014-0301-9-4603 Gesamtschule Burgwiesenstraße – Fachraum NW, wurden durchgeführt.

Die Finanzierung der investiven Mehrkosten im Haushaltsjahr 2022 von voraussichtlich rund 125.000 Euro erfolgt zum Haushaltsjahr 2022 aus im Haushaltsplan vorgesehenen Mitteln des Teilfinanzplans

0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei Finanzstelle 4031-0301-0-7000 – Offene Ganztagschule. Die Mittel in Höhe von 125.000 Euro werden im Haushaltsjahr 2022 per Sollumbuchung auf der Finanzstelle 4014-0301-9-4603 Gesamtschule Burgwiesenstraße – Fachraum NW bereitgestellt.

Die Finanzierung der konsumtiven Mehrkosten in Höhe von voraussichtlich rund 117.000 Euro erfolgt im Haushaltsjahr 2022 aus im Haushaltsplan vorgesehenen Mitteln des Teilergebnisplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen.

Die Beschlüsse erfolgen vorbehaltlich des Inkrafttretens der Haushaltssatzung 2022.

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

1. Mehrkosten, die dem Bestand geschuldet sind	rund 1,8 Mio. Euro (35 %)
2. Geänderte Nutzeranforderungen	entfällt
3. Auslagerung	entfällt
4. Massenmehrungen	entfällt
5. Zusätzliche (Fach-) Planungsleistungen	entfällt
6. Verspäteter Baubeginn und Bauzeitverzögerung	rund 1,5 Mio. Euro (28 %)
7. Höhere Submissionsergebnisse	rund 1,9 Mio. Euro (37 %)
8. Geänderte rechtliche Vorgaben	entfällt
9. Nutzung von Synergieeffekten	entfällt
10. Sonstiges / Risiko	entfällt
Gesamt	rund 5,2 Mio. Euro (100 %)

Das Projekt befindet sich im Bau. Einsparpotentiale wurden bereits in den Planungsphasen zuvor berücksichtigt. Eine Alternative steht nicht zur Verfügung.

Finanzierung und Refinanzierung der Mehrkosten

Baukosten:

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 5,2 Mio. Euro von einer zusätzlichen jährlichen Haushaltsbelastung von rund 154.000 Euro auszugehen.

Gegenüber dem Baubeschluss aus dem Jahr 2016 (Vorlagen-Nummer 1037/2016) ist somit nach aktuellem Stand für den Neubau des naturwissenschaftlichen Gebäudes der Gesamtschule Holweide von einer jährlichen Haushaltsbelastung von rund 450.800 Euro auszugehen. Sie betrifft neben der Mietbelastung (insgesamt rund 393.000 Euro) auch die Nebenkosten inklusive der Kosten für Reinigung (rund 57.800 Euro).

Die Baufertigstellung ist in 2021 erfolgt, 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.

Einrichtungskosten:

Mit Baubeschluss 1037/2016 hat der Rat investive Einrichtungskosten in Höhe von 1.163.800 Euro für die Einrichtung des Naturwissenschaftlichen Hauses an der Gesamtschule Holweide, Burgwiesenstraße 125, 51067 Köln beschlossen. Der Finanzausschuss hat mit Beschluss 2005/2020 die Gesamtkosten auf 1.148.679 Euro (475.540 Euro konsumtiver Anteil, sowie 673.139 Euro investiver Anteil) konkretisiert und eine entsprechende investive Mittelfreigabe in Höhe von 673.139 Euro bei Finanzstelle 4014-0301-9-4603 Gesamtschule Burgwiesenstraße – Fachraum NW für das Haushaltsjahr 2020 beschlossen.

Im Rahmen der Ausschreibung ergaben sich zusätzliche Einrichtungskosten für das neue naturwissenschaftliche Gebäude der Gesamtschule Köln Holweide in Höhe von 474.213,92 Euro (investiv: 232.213,92 Euro (2021) und 125.000 Euro (2022), konsumtiv: 117.000 Euro (2022)). Die Gesamtkosten betragen nunmehr rund 1,62 Mio. Euro statt 1,15 Mio. Euro.

Die Finanzierung der investiven Mehrkosten im Haushaltsjahr 2021 in Höhe von 232.213,92 Euro erfolgte per echter Deckung aus im Haushaltsjahr 2021 veranschlagten Mitteln im Teilfinanzplan 0301, Schulträgeraufgaben, in Teilplanzeile 9, Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, bei Finanzstelle 4014-0301-9-1123, Gesamtschule im Weidenbruch - Neubau – in Höhe von 166.861 Euro, bei Finanzstelle 4013-0301-3-3080 – Gymnasium Nikolausstraße 51-55 – Erweiterung in Höhe von 45.352,92 Euro und bei Finanzstelle 4012-0301-9-5040 - Realschule Lassallestraße 59 -Instandsetzung ÖPP in Höhe von 20.000 Euro. Sollumbuchungen innerhalb des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben, bei Teilplanzeile 9, Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, zur Deckung bei der Finanzstelle 4014-0301-9-4603 Gesamtschule Burgwiesenstraße – Fachraum NW, wurden durchgeführt.

Die Finanzierung der investiven Mehrkosten im Haushaltsjahr 2022 von voraussichtlich rund 125.000 Euro erfolgt zum Haushaltsjahr 2022 aus im Haushaltsplan vorgesehenen Mitteln des Teilfinanzplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 9, Auszahlung für Erwerb von beweglichem Anlagevermögen bei Finanzstelle 4031-0301-0-7000 – Offene Ganztagschule. Die Mittel in Höhe von 125.000 Euro werden im Haushaltsjahr 2022 per Sollumbuchung auf der Finanzstelle 4014-0301-9-4603 Gesamtschule Burgwiesenstraße – Fachraum NW bereitgestellt.

Die Finanzierung der konsumtiven Mehrkosten in Höhe von voraussichtlich rund 117.000 Euro erfolgt im Haushaltsjahr 2022 aus im Haushaltsplan vorgesehenen Mitteln des Teilergebnisplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen.

Sachkosten:

Die Finanzierung der bilanziellen Abschreibung der investiven Mehrkosten im Bereich der Einrichtung erfolgt im Haushaltsjahr 2022 in Höhe von 15.481 Euro aus im Haushaltsplan vorgesehenen Mitteln des Teilergebnisplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen und in Höhe von 23.815 Euro jährlich voraussichtlich ab 2023 aus zusätzlich zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 14, bilanzielle Abschreibungen.

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

Anlagen

Anlage 1 – Erläuterungen zur Kostenfortschreibung

Anlage 2 - Lageplan