



Dringlichkeitsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2022/04066**
Datum: 09.05.2022
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Ordnung	12.05.2022	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.05.2022	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	19.05.2022	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.05.2022	öffentlich Entscheidung

Betreff: Änderung des Baubeschlusses für die denkmalgerechte Sanierung der Feierhalle (Gebäudehülle) auf dem Gertraudenfriedhof, Landrain 25, 06118 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Baubeschlusses vom 27.10.2021 (Vorlagen-Nr. VII/2021/02981) betreff der denkmalgerechten Sanierung der Feierhalle (Gebäudehülle) auf dem Gertraudenfriedhof mit einem erhöhten Kostenrahmen.
2. Der Stadtrat beschließt eine überplanmäßige Auszahlung für das Haushaltsjahr 2022 im Finanzhaushalt für folgende Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.55301027.700 Projekt: Gertraudenfriedhof Fassade Feierhalle (HHPL Seiten 726, 1282, 1299)

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 246.000 EUR.

Die Deckung im Finanzhaushalt erfolgt aus folgender Investitionsmaßnahme:
PSP-Element 8.55301026.700 Projekt: Gertraudenfriedhof Sanierung Weiher (HHPL Seiten 725, 1282, 1299)

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 246.000 EUR

3. Der Stadtrat beschließt eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung (VE) für das Haushaltsjahr 2022 im Finanzhaushalt für folgende Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.55301027.700 Projekt: Gertraudenfriedhof Fassade Feierhalle

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 244.100 EUR.

Die Deckung im Finanzhaushalt erfolgt aus folgender Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.55301026.700 Projekt: Gertraudenfriedhof Sanierung Weiher

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 244.100 EUR.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

René Rebenstorf
Beigeordneter für Stadtentwicklung und Umwelt

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Unter Berücksichtigung der derzeitigen unkalkulierbaren Preissteigerungen bei Energie und Baumaterial gibt es keine kostengünstigere Variante. Die Bauleistungen wurden nach VOB/A öffentlich ausgeschrieben. Die Zuschlagserteilung soll auf die wirtschaftlichsten Angebote erfolgen.

Folgen bei Ablehnung

Bei Ablehnung des modifizierten Baubeschlusses müssen die Ausschreibungen aufgehoben werden. Eine eventuelle Neuausschreibung zu einem späteren Zeitpunkt würde zu weiteren, derzeit nicht kalkulierbaren Kostensteigerungen führen.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)	2021	53.000,00	8.55301027.700
		2022	976.500,00	8.55301027.700
		2023	864.100,00	8.55301027.700
		2024	400.000,00	8.55301027.700

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2025	35.126,00	6702.6200
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2025	84.380,00	6702.6200

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Begründung der Dringlichkeit:

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. VII/2021/02981 vom 27.10.2021 die denkmalgerechte Sanierung der Feierhalle (Gebäudehülle) auf dem Gertraudenfriedhof, Landrain 25, 06118 Halle (Saale) beschlossen.

Zur Umsetzung der Maßnahme erfolgten die Ausschreibungen für die Lose Gerüstbau, Mauerwerks-, Beton- und Putzarbeiten sowie Dachdecker. Für alle drei Lose sind Angebote eingegangen. Die Angebote liegen bei allen Losen über der Kostenschätzung. Insgesamt ergeben sich daraus Kosten von 1.639.000 Euro. Das sind ca. 32 % mehr als in der Kostenberechnung. Damit liegen die Kosten für die drei Gewerke bereits über den gesamten Baukosten aus der Kostenberechnung, die Grundlage für den Baubeschluss war.

Es wird davon ausgegangen, dass bei einer erneuten Ausschreibung auf Grund der unsicheren Marktentwicklung keine bzw. noch höhere Angebote eingehen.

Für die Beauftragungen der Lose 2 und 3 läuft die Bindefrist zum 28.06.2022 aus. Hierfür müssen am 16.06.2022 durch den Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben die Vergabebeschlüsse gefasst werden.

Daher ist der Beschluss zur Anpassung des Baubeschlusses hinsichtlich der Kostenerhöhung zeitlich dringend.

1. Bauausführung

Das Vorhaben wird entsprechend dem Baubeschluss ausgeführt.

2. Bauablauf

Das Vorhaben wird entsprechend dem Baubeschluss ausgeführt.

3. Finanzierung

Gemäß aktuellem Stand des Projektes ergeben sich folgende Kosten:

Kostengruppe	Kosten lt. Baubeschluss	aktuelle Kosten
KG 100 – Grundstück:	0,00 €	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	0,00 €	0,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	1.521.000 €	1.973.100 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	40.500 €	78.500 €
KG 500 – Außenanlagen:	0,00 €	0,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	0,00 €	0,00 €
KG 700 – Baunebenkosten:	242.000 €	242.000 €
Summe KG 200 - 700	1.803.500 €	2.293.600 €

Die Kostenerhöhung ergibt sich aus den bisher erzielten Ausschreibungsergebnissen und der aktuellen Entwicklung der Marktpreise. Die Summe der Kosten für die drei bisherigen Ausschreibungen liegt bei 1.639.000 Euro, was eine Kostenerhöhung von 32 % bedeutet.

Für die weiteren Ausschreibungen werden ähnliche Preissteigerungen erwartet. Dies wurde bei der Ermittlung der aktuellen Kosten berücksichtigt.

Die Baunebenkosten erhöhen sich nicht, da der Leistungsumfang gegenüber der Kostenberechnung unverändert ist.

Haushaltsplan aktuell

IST bis 2021 in EUR	Ermächtigungsübertrag in EUR	Plan 2022 in EUR	Plan 2022 in EUR	Plan 2023 in EUR
52.962,83	330.500	400.000	620.000	400.000
Summe	1.803.463			

Haushaltsplanung neu

IST bis 2021 in EUR	Ermächtigungsübertrag in EUR	Plan 2022 in EUR	Plan 2023 in EUR	Plan 2024 in EUR
52.962,83	330.500	646.000	864.100	400.000
Summe	2.293.563			

Es ergibt sich eine Kostendifferenz zum Baubeschluss Nr. VII/2021/02981 vom 27.10.2021 in Höhe von 490.100 €.

4. Überplanmäßige Auszahlung

Produkt Sachkontengruppe	Plan 2022 + bereits genehmigte Veränderungen -EUR-	überplanmäßige Auszahlung -EUR-	Neue Auszahlung 2022 -EUR-
8.55301027.700 Gertraudenfriedhof Fassade Feierhalle Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	400.000	246.000	646.000

Die Deckung der überplanmäßigen Auszahlung erfolgt durch:

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	Plan 2022 + bereits genehmigte Veränderungen -EUR-	Minder- auszahlung 2022 -EUR-	Neue Auszahlung 2022 -EUR-
8.55301026.700 Gertraudenfriedhof Sanierung Weiher Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	246.000	246.000	0

5. Überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung

Produkt Sachkontengruppe	VE 2022 + bereits genehmigte Veränderungen -EUR-	überplanmäßige VE -EUR-	Neue VE 2022 -EUR-
8.55301027.700 Gertraudenfriedhof Fassade Feierhalle Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.020.000	244.100	1.264.100
	kassenwirksam 2023 2024		864.100 400.000

Die Deckung der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung erfolgt durch:

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	VE 2022 + bereits genehmigte Veränderungen -EUR-	Nichtin- anspruchnahme VE 2022 -EUR-	Neue VE 2022 -EUR-
8.55301026.700 Gertraudenfriedhof Sanierung Weiher Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	244.100	244.100	0

Sachliche Notwendigkeit

Um die Baumaßnahme trotz der marktbedingten Kostenerhöhung realisieren zu können, ist es erforderlich, dass die zusätzlichen Mittel für die Jahre 2022 und 2023 zur Verfügung stehen. Die überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung ist erforderlich, um die notwendigen Beauftragungen und Ausschreibungen hierfür durchführen zu können.

Zeitliche Unaufschiebbarkeit

Für die Beauftragung der Lose 2 und 3 müssen am 16.06.2022 die Vergabebeschlüsse gefasst werden. Daher ist der Beschluss zur Anpassung des Baubeschlusses hinsichtlich der Kostenerhöhung zeitlich dringend.

Bei Aufhebung der Ausschreibung und späterer Neuausschreibung ist auf Grund der unsicheren Marktlage mit einer weiteren Kostenerhöhung zu rechnen.

Erläuterung des Deckungsnachweises

8.55301026.700 Gertraudenfriedhof, Sanierung Weiher

Für diese Baumaßnahme erfolgt zurzeit die Entwurfsplanung. Mit der Ausschreibung der Bauleistungen wurde noch nicht begonnen. Durch die aktuellen Baupreiserhöhungen ist auch hier mit einer bedeutenden Kostenerhöhung zu rechnen. Die Finanzierung zwei zeitgleicher Baumaßnahmen auf dem Gertraudenfriedhof ist somit nicht gegeben.

Die Planung und Vorbereitung der Sanierung der Feierhalle (Gebäudehülle) ist weiter fortgeschritten. Auch bei Abwägung aus baufachlicher Sicht ist die Sanierung der Gebäudehülle der Feierhalle dringlicher als die Sanierung des Weihers. Es ist geplant, für den Weiher die Entwurfsplanung abzuschließen und die Fortführung des Projektes zu verschieben und im Haushalt neu zu veranschlagen.

6. Folgekosten

Die Folgekosten erhöhen sich im Vergleich zum ursprünglichen Baubeschluss auf Grund der höheren Abschreibung um 17.019 € jährlich.

7. Familienverträglichkeit

Durch die Sanierungsmaßnahmen erfolgen keine konstruktiven Änderungen des Gebäudekomplexes.

Die Familienverträglichkeit des Projektes ist gegeben.

8. Barrierefreiheit

Der Gebäudekomplex ist über zwei Rampen barrierefrei erreichbar.