

Nr.: 185-XVI./2020

■ **Dezernat** I - Finanzen, Zentrales Management & Bildung 29.06.2020
 ■ **Fachbereich**
 ■ **Verfasser/-in** Willi, Alexander
 ■ **Telefon** 07621 410-1000

Beratungsfolge	Status	Datum
Verwaltungsausschuss	öffentlich	15.07.2020
Kreistag	öffentlich	22.07.2020

Tagesordnungspunkt

Sachstandsbericht: Budgetabgleich Baukosten des Baus des zweiten Standorts für das Landratsamt

Bezug zum Haushalt

Teilhaushalt	1	Finanzen & Zentrales Management
Produktgruppe	11.24	Gebäudemanagement
Produkt(e)	11.24.01	Planung und Umsetzung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten
Klimawirkung	<input checked="" type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/> keine	

Inhalt der Mitteilung

■ Sachverhalt

Am 21.11.2018 wurde für den Neubau eines zweiten Standortes des LRA der Baubeschluss einschließlich der Festlegung eines Kostenrahmens in Höhe von 31.873.112 € gefasst, am 22.01.2020 wurde der Gesamtfinanzierungsrahmen auf 32.873.112 € erhöht.

Mit rund 32,8 Mio. Euro zählt das Bauprojekt zu den größten Investitionsvorhaben des Landkreises und bietet die Chance, erhebliche Mietkosten zu sparen, sodass es sich um eine wirtschaftliche Investition handelt. Außerdem wird dadurch dem Dezernat V, das den Neubau beziehen soll, die Gelegenheit gegeben, Verwaltungsabläufe effizienter zu gestalten und den Bürgerinnen und Bürgern adäquate Räumlichkeiten zur Beratung in ihren Anliegen zu bieten.

Mit dieser Mitteilungsvorlage soll, nachdem der Stand der Vergaben in etwa ein Volumen von voraussichtlich knapp 60 % der Gesamtvergaben für dieses Bauvorhaben erreicht hat, zum einen ein Sachstandsbericht über die Kostenentwicklung gegeben werden und zum anderen die nun im Juli anstehenden Vergabeentscheidungen erläutert werden.

Wie der in der Anlage beigefügten Präsentation auf Folie 2 zu entnehmen ist, beträgt das aktuelle reine Baubudget (= Kostengruppen 200 bis 600) aktuell 27.351.786 €.

Die Summe der bisher vergebenen Gewerke beträgt (inklusive der in der aktuellen Sitzung vorgeschlagenen Vergaben) 15.598.620 €. Hinzu kommt der an die städtische Wohnbaugesellschaft für die Tiefgaragenzufahrt zu zahlende Baukostenbeitrag in Höhe von 567.000 €, der von dem von Anfang an eingeplanten Kostenpuffer zu bezahlen ist, sodass die Summe der aktuell gebundenen Baukosten bei 16.165.620,85 € liegt. **Diesen gebundenen Gesamtkosten steht ein genehmigter Budgetanteil von 16.271.749 € gegenüber, sodass aktuell keine Budgeterhöhung erforderlich ist** (siehe Folie 3+4 in Anlage 1), auch wenn die aktuellen Vergabevorschläge (vgl. Vorlagen Nr. 151.XVI./2020 und 152-XVI./2020) leider über der Kostenberechnung liegen.

Allerdings sind künftig noch einige Gewerke zu vergeben, deren Gesamtwert (auf der Basis der Kostenberechnung aus dem Jahr 2018) bei rund 11 Mio. € liegt. Laut statistischem Bundesamt hat sich der Baukostenindex (Quelle: Statistisches Bundesamt: Baupreisindex für Bürogebäude) vom 3. Quartal 2018 bis zum 1. Quartal 2020 in der Summe um rund 7,2 % erhöht:

- 3. Quartal 2018: +1,3 %
- 4. Quartal 2018: +0,7 %
- 1. Quartal 2019: +1,8 %
- 2. Quartal 2019: +0,8 %
- 3. Quartal 2019: +0,7 %
- 4. Quartal 2019: +0,6 %
- 1. Quartal 2020: +1,3 %

Summe: + 7,2 %

Bezogen auf die noch auszuschreibenden Gewerke mit einem Gesamtvolumen von rund 11 Mio. € macht dies rund 800.000 €, was somit ein Kostenrisiko darstellt. Erfahrungsgemäß können dann günstige Ausschreibungsergebnisse erzielt werden, wenn mehrere Bauunternehmen ein Angebot abgeben, also eine Konkurrenzsituation gegeben ist. Aktuell ist dies – aufgrund des pandemiebedingten Lockdowns, die möglicherweise Sorgen hinsichtlich der Einhaltung von Lieferketten ausgelöst hat – leider nicht der Fall. Es ist möglich, dass sich dies in einigen Monaten ändert, wenn sich private Bauherren (insbesondere Unternehmen) aufgrund der Wirtschaftslage mit neuen Bauvorhaben zurückhalten sollten und sich in diesem Zuge wieder mehr Baufirmen an öffentlichen Aufträgen beteiligen sollten. Aktuell ist es leider noch schwer, über-

haupt Angebote zu erhalten (siehe Folie 6 der Anlage 1). Deshalb empfehlen wir, die Gewerke
- ‚Maler und Bodenbeschichtung‘ für 150.363,10 €
- ‚Dachabdichtung‘ für 594.001,51 €
zu vergeben, obwohl die Ergebnisse über der Kostenberechnung für diese Gewerke liegen.

Hinsichtlich des Gewerks Fassade ist geplant, die (inzwischen schon zweite) Ausschreibung wegen Unwirtschaftlichkeit aufzuheben und die Fassade im Hinblick auf ein anderes Fassadenmaterial umzuplanen. Das Büro K 9 wird zur Kreistagssitzung am 22. Juli 2020 einen entsprechenden Vorschlag erarbeiten.

Das Gewerk ‚Stahlbau Dach‘, für das nur ein unwirtschaftliches Angebot einging, soll gemäß der Empfehlung des Steuerungsgremiums ‚Bau zweiter Standort LRA‘ erneut neu ausgeschrieben werden.

Marion Dammann
Landrätin

Alexander Willi
Dezernent

- Anlagen
 - Anlage 1: Präsentation