VON MENSCH ZU MENSCH
LANDKREIS LÖRRACH
EIGENBETRIEB HEIME

BESCHLUSSVORLAGE

Nr.: 250-XVI./2021

Dezernat	I – Finanzen, Zentrales Management & Bildung	29.09.2021
Beteiligung	Eigenbetrieb Heime des Landkreises Lörrach	
Verfasser/-in	Nestle, Wolfgang	
Telefon	07622 3904-49	

Beratungsfolge	Status	Datum
Kreistag	öffentlich	20.10.2021

Tagesordnungspunkt

Dezentralisierung Markus-Pflüger-Heim - Neubau eines Pflegeheimes in der Gemeinde Schliengen - Fortschreibung der Kostenberechnung sowie Begründung der Kostensteigerungen für die Außenanlagen

Beschlussvorschlag

Der Kreistag beschließt, dass der Gesamtkostenrahmen für das Bauvorhaben von bisher 13.670.000 € um 447.000 € auf 14.117.000 € erhöht wird.

Bezug zum Wirtschaftsplan

- **Klimawirkung:** ☐ positiv ☒ neutral ☐ negativ ☐ keine
- **Personelle Auswirkungen:** ☒ nein ☐ ja, ggf. Erläuterung
- **Finanzielle Auswirkungen:** ☐ nein ☒ ja,

	Aufwand	Ertrag	einmalig in	wiederkehrend
☐ **im Erfolgsplan**	€	€		
☒ **im Vermögensplan**	Ausgabe	Einnahme	einmalig in	wiederkehrend
	14.117.000 €	14.117.000 €	€	

Mittelbereitstellung - in EUR -

im Wirtschaftsplan	2020	2021	2022	2023	ab 2024
erforderlich	4.614.000	7.870.000	1.633.000		
geplant	4.614.000	7.870.000	900.000		
nicht geplant			733.000		

- **Deckungsvorschlag** (wenn Mittelbedarf größer als Plan):

Die vorgenannten, im Wirtschaftsplan nicht eingeplanten Mittel in Höhe von 733.000 € werden bei der Wirtschafts- und Finanzplanung für das Jahr 22 berücksichtigt und sind durch den Tilgungszuschuss i. H. v. 1.332.000 € mit abgedeckt.

Begründung

- Sachverhalt

1. Historie

Die Vorlage Nr. 138-XVI./2021 vom 26.05.21 (*TOP: Dezentralisierung Markus-Pflüger-Heim - Neubau eines Pflegeheimes in der Gemeinde Schliengen – Fortschreibung der Kostenberechnung)* wurde nach Vorberatung im BA Heime am 23.06.21 zur Beschlussfassung dem Kreistag in seiner Sitzung am 21.07.21 vorgelegt. Der Kreistag stimmte dem Beschlussvorschlag und der Empfehlung des BA Heime in dieser Sitzung nicht vollständig zu. Er stimmte lediglich der Gesamtfinanzierung zu und beschloss weiterhin, dass der Kostenrahmen lediglich um 47.000 € von 13.623.000 € auf 13.670.000 € erhöht wird. Vorgeschlagen war eine Erhöhung des Kostenrahmens um 494.000 € auf 14.117.000 €. Der Kreistag sah in dieser Sitzung die Mehrkosten i. H. v. 453.000 € für die Außenanlagen als kritisch an und hatte daher beschlossen, dass die Mehrkosten für die Außenanlagen und die Zufahrt/Erschließung des Grundstücks in der nächsten Sitzung erläutert und erneut zum Beschluss vorgelegt werden.

2. Begründung der Mehrkosten der Außenanlagen

Die Mehrkosten i. H. v. 453.000 € begründen sich wie folgt:

a) Kosten aufgrund nicht vertiefter Abstimmung der notwendigen Planung (234.000 €)

Die für die Erstellung der Außenanlagen notwendigen Kosten wurden seinerzeit seitens des Architekten nur grob geschätzt, da der Freianlagenplaner zu spät (erst nach Genehmigung der Kostenberechnung vom März 19) beauftragt wurde. Der beauftragte Freianlagenplaner hatte dann in der Folge trotz wiederholter Aufforderungen die Planung unvollständig und zu spät erstellt. Aus diesen Gründen wurde ein neues Büro mit der Planung beauftragt Folgende Punkte wurden daher zunächst bei der Ermittlung der Kosten nicht berücksichtigt:

- Die Gestaltung der Freifläche auf der Ostseite zum Hang hin
- die Entwässerung der Hangseite,
- Schaffung der notwendigen Infrastruktur zum Unterhalt der Flächen
- Errichtung der Zufahrt
- Errichtung einer Stützmauer
- Beleuchtung

Mittlerweile sind alle relevanten Gesichtspunkte für die Kostenfortschreibung bzgl. der Außenanlagen berücksichtigt.

b) **Mehrkosten aufgrund der erforderlichen Verschiebung des Gebäudes wegen der Hochspannungsleitung (95.000 €)**

Der ursprünglich vorgesehene Standort musste wg. der vorhandenen Hochspannungsleitung verschoben werden.

Die Verschiebung verursachte Mehrkosten bei den Verfüllarbeiten sowie für eine Stützwand, die

den Höhensprung auf der Ostseite abfängt und zugleich den geschützten Außenbereich für die Demenzgruppe im EG ermöglicht.

c) Vorzuziehende Leistungen aus den Außenanlagen für die Erschließung der Baustelle (22.000 €)

Die ursprüngliche Kostenberechnung ging davon aus, dass das Grundstück entsprechend des Kaufvertrags erschlossen ist. Dieses war nicht der Fall. Tatsächlich mussten die erforderlichen Leitungsanschlüsse, die Zufahrtsstraße und die Infrastruktur erst hergestellt werden. Die Betriebsleitung wird mit der Gemeinde Schliengen in der nächsten Zeit über eine Kostenbeteiligung bzw. Kostenübernahme verhandeln.

d) Vorzuziehende Maßnahme Oberbodenabtrag (26.000 €)

Aus den oben unter Punkt c) genannten Gründen wurde auf Anraten des früheren Freianlagenplaners der Oberbodenabtrag für das gesamte Grundstück vorgezogen. Die abzutragende Fläche des Oberbodens hat sich dadurch erhöht.

e) Mehrkosten aufgrund der Marktsituation (23.000 €)

Aufgrund der Marksituation mit einer hohen Auslastung der in Frage kommenden Bieter haben nur zwei Firmen ein Angebot abgegeben. Hierdurch ergeben sich Mehrkosten im Vergleich zum bepreisten LV i. H. v. 23.000 €.

f) Mehrkosten durch erhöhte Honorare der Planer

Infolge der oben unter a) bis e) genannten Mehrkosten ergeben sich aufgrund der HOAI höhere Honorare für die Planer i.H. v. 53.000 €.

3. Sonstiges
Die Vorlage wird in der Sitzung durch den Projektsteuerer, Hern Steybe, erläutert.

Die Vorlage Nr. 138-XVI./2021 liegt als Anlage nochmals bei.

Marion Dammann Landrätin	Alexander Willi Dezernent I	Reinhard Heichel Betriebsleiter EB Heime

- Anlagen: Vorlage Nr. 138-XVL./2021