

Nr.: 252-XVI./2021

■ Dezernat	I - Finanzen, Zentrales Management & Bildung	30.09.2021
■ Fachbereich		
■ Verfasser/-in	Willi, Alexander	
■ Telefon	07621 410-1000	

Beratungsfolge	Status	Datum
Verwaltungsausschuss	öffentlich	13.10.2021
Kreistag	öffentlich	20.10.2021

Tagesordnungspunkt

Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft in Rheinfeldern: Zweite Fortschreibung des Kostenrahmens

Beschlussvorschlag

1. Aufgrund des in der Vorlage geschilderten Sachverhalts wird der Kostenrahmen für den ersten Bauabschnitt um weitere 392.000 € erhöht, indem der Haushaltsansatz (investiv, Finanzhaushalt) um diesen Betrag im Haushaltsjahr 2021 erhöht wird.
2. Die in der Vorlage dargestellte Refinanzierung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Bezug zum Haushalt

Teilhaushalt	6	Soziales und Arbeit
Produktgruppe	31.40	Soziale Einrichtungen
Produkt(e)	31.40.06	Soziale Einrichtungen für Flüchtlinge und Asylbewerber/innen (vorläufige Unterbringung)
	11.24.01	Planung und Umsetzung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Modernisierungen und Sanierungen
Wirkungsziel / beabsichtigte Wirkung (Was soll erreicht werden?)		Der Landkreis stellt zusammen mit seinen Kommunen zeitgemäße Unterkünfte und angemessene Beratung und Betreuung für alle zugewiesenen Flüchtlinge zur Verfügung und ermöglicht hierdurch ein menschenwürdiges Leben.
Leistungsziel / angestrebtes Ergebnis (Was müssen wir dafür tun?)		Jeder Flüchtling in jeder GU verfügt über den ihm gesetzlich zustehenden Wohn- und Schlafraum.
Zielerreichungskriterium (Indikator, Kennzahl, Leistungsmenge):		Schaffung von 350 neuen GU-Plätzen

■ Klimawirkung:	<input type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral	<input type="checkbox"/> negativ	<input checked="" type="checkbox"/> keine
■ Personelle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, ggf. Erläuterung		
■ Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja,		
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand	Ertrag	einmalig in	wiederkehrend
	€	€		
<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Investitionskosten brutto	Zuschüsse u. ä.	Investitionskosten LK netto	zeitliche Umsetzung
	392.000 €	€	€	2021

Mittelbereitstellung - in EUR -

ErgebnisHH		Zeilen-Nr.	2020	2021	2022	2023	ab 2024
Bedarf	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand						
	Kalk. Aufwand						
Plan	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand						
	Kalk. Aufwand						
FinanzHH investiv		Zeilen-Nr.	2020	2021	2022	2023	ab 2024
Bedarf	Einzahlung						
	Auszahlung	11		5.000.000	1.090.000	2.276.400	5.399.400
Plan	Einzahlung						
	Auszahlung	11		5.000.000	698.600	2.276.400	5.399.400

■ Deckungsvorschlag (wenn Mittelbedarf größer als Plan)

Jährliche Erstattung durch das Land. Außerdem Absenkung der Mietkosten (Erläuterung siehe Vorlage)

Begründung

■ Sachverhalt

Ursprüngliche Planung:

Der Kreistag hat in seiner Sitzung vom 18.11.2020 den Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für ca. 350 Personen auf einem Grundstück in der Schildgasse in Rheinfeldern beschlossen. Hinsichtlich näherer inhaltlicher Hintergründe wird auf die Vorlage Nr. Nr. 346-XVI./2020 verwiesen.

Tragfähigkeit des Grundstücks

In seiner Sitzung am 21.07.2021 hat der Kreistag (siehe Vorlage Nr. 181-XVI./2021) außerdem beschlossen, die notwendige Tragfähigkeit des Bodens durch Maßnahmen, die in Vorlage Nr. 181-XVI./2021 näher beschrieben sind, herzustellen und dafür das Baubudget des ersten Bauabschnitts um 475.000 € zu erhöhen, wovon 120.000 € auf die Verwendung von Gussrammpfählen entfiel. Die vorgenannten Mehrkosten konnten dadurch refinanziert werden, dass der Grundstückseigentümer die Miete für das Grundstück für die gesamte Laufzeit von 25 Jahren entsprechend absenkte.

Erlangung der Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit: Auswirkung auf die Pfahlart/Gründungsart

Bei der weiteren Planung der Tiefgründung hat sich nun gezeigt, dass das Grundstück eine Kampfmittelverdachtsfläche ist und die für Baumaßnahmen obligatorische Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit nur durch den Einsatz einer angepassten Gründungsart erteilt werden kann. Konkret bedeutet dies, dass die Gründung erschütterungsarm ausgeführt werden muss, womit die zuvor geplanten Gussrammpfähle als Gründungsart ausscheiden und stattdessen nun Kleinbohrpfähle eingesetzt werden müssen. Das führt zu weiteren Mehrkosten von ca. 392.000 €, da die Mehrkosten für die zusätzliche Gründung mittels Kleinbohrpfählen und der zusätzlich notwendigen Kampfmittelfreimessung laut Richtpreisangebot bei ca. 512.000 € liegen werden, während die Kosten der ursprünglich geplanten Lösung hinsichtlich der Gussrammpfähle nur bei ca. 120.000 € gelegen hätten und somit die Kosten rund 392.000 € günstiger gewesen wären. Aufgrund der Erfordernis einer erschütterungsarmen Gründung sind diese Mehrkosten unumgänglich. Jedoch werden auch diese Kosten durch den Grundstückseigentümer durch einen noch einmal weiter reduzierten Mietzins über eine Laufzeit von 25 Jahren getragen, so dass auch diese Mehrkosten refinanziert sind.

Fazit:

Entgegen der Annahme im Juli, dass die durch die besondere Beschaffenheit des Grundstücks bedingten Mehrkosten für den ersten Bauabschnitt bei rund 475.000 € liegen werden, werden die Mehrkosten aufgrund der im Hinblick auf die Kampfmittel-Thematik erforderlichen anderen Gründungsart nun voraussichtlich rund 867.000 € betragen und somit rund 392.000 € höher liegen.

Erfreulich ist jedoch, dass auch diese Mehrkosten durch eine (erneute) Anpassung des Mietzinses von Seiten des Grundstückseigentümers (auf 25 Jahre verteilt) komplett (bis zur Obergrenze von 867.000 €) getragen werden und somit refinanziert sind. Auch wenn das Bauvorhaben (durch eine entsprechende Erstattung von Seiten des Landes) refinanziert ist, bedarf es zunächst einer Erhöhung des Baubudgets. Das erhöhte Baubudget wird zwar in der Folge erhöhte Abschreibungen nach sich ziehen, die aber durch eine Mietreduzierung in gleicher Höhe finanziert sind, sodass die nun gefundene Lösung auch für das Land Baden-Württemberg, das im Rahmen der Spitzabrechnung sowohl die Abschreibungs- als auch die Mietkosten erstattet, wirtschaftlich ist.

Auf der Grundlage der Oktober-Entscheidung des Kreistags über die Aktualisierung des Kostenrahmens kann dann im Dezember die Ausschreibung des Bauvorhabens vorgenommen werden, sodass zu Beginn des Jahres 2023 mit der Fertigstellung des ersten Bauabschnittes gerechnet werden kann.

Marion Dammann
Landrätin

Alexander Willi
Dezernent

Anlage:

Aktualisierter Terminplan