



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2023/2126

Der Oberbürgermeister

V/65-651-bur

Dezernat/Fachbereich/AZ

24.03.2023

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	30.03.2023	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Erweiterungsbau für G9 und Ersatzbau für das Containergebäude am Lise-Meitner
Gymnasium, Am Stadtpark 50 in Leverkusen
- Kostenanpassung

Beschlussentwurf:

1. Der Anpassung der Gesamtbaukosten für den Erweiterungsbau für G9 und den Ersatzbau für das Containergebäude am Lise-Meitner-Gymnasium um 3.925.000 € auf 16.420.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer, wird zugestimmt. Darüber hinaus wird darauf ein Risikozuschlag von 10 % veranschlagt, um Mehrkosten aus der Preisgleitklausel und auch weitere mögliche Risiken zu kompensieren. Die Kostenanpassung beläuft sich somit auf 18.062.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer.
2. Die notwendigen Haushaltsmittel werden im Finanzplan unter der Finanzstelle 65000170011164, Finanzposition 783100, zur Verfügung gestellt. Die zusätzlich benötigten Finanzmittel werden im Rahmen der Haushaltsplanung 2024 ff. etatisiert.

gezeichnet:
Richrath

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: 65000170011164 Finanzposition/en: 783100
Auszahlungen für die Maßnahme: 18.062.000,00 €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm: Belastungsausgleichsgesetz G9
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr: 2025, im Jahr der Fertigstellung 2024 anteilig

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: Abschreibungen für Außenanlagen ca. 65.000 € bei einer unterstellten Nutzungsdauer (= ND) von 20 Jahren. Abschreibungen für Ausstattungsgegenstände i. H. v. ca. 87.000 € (ND von 10 Jahren). Abschreibungen für das Gebäude i. H. v. ca. 318.000 € (ND von 50 Jahren).

Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.

Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): Die Erträge aus der Auflösung von Sonderposten können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.

Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

Begründung:

Mit dem Baubeschluss zur Vorlage Nr. 2021/0864 am 04.10.2021 hat der Rat der Stadt Leverkusen dem Erweiterungsbau für G9 und dem Ersatzbau für die Containeranlage am Lise-Meitner-Gymnasium zugestimmt und die erforderlichen Mittel zur Verfügung gestellt. Zu diesem Zeitpunkt war nicht vorhersehbar, dass im März 2022 der Krieg in der Ukraine ausbricht. Die genehmigten Baukosten lagen laut Kostenberechnung bei 12.495.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer. Hierin waren neben den Planungs- und Baukosten auch der Abbruch des dazwischenliegenden eingeschossigen Gebäudeteiles, Einrichtungen und Außenanlagen enthalten.

Kostenanpassung:

Nach der Submission der Generalunternehmer(GU)-Leistung stellt sich die Situation nun wie folgt dar:

GU-Leistungen:

Bei der europaweiten GU-Ausschreibung wurden bei der Angebotseröffnung am 23.02.2023 fünf wertbare Angebote abgegeben. Das Angebot des Mindestbietenden liegt 3.925.000 € über der Kostenberechnung der Bauvorlage. Die Gründe für die Erhöhung der GU-Kosten im Vergleich zur Bauvorlage sind wie folgt:

Preissteigerungen Bau:

Der Versand der Ausschreibungsunterlagen verzögerte sich durch Engpässe bei der Vergabestelle sowie aufgrund des komplexen Ausschreibungsverfahrens und kam erst mit einer 3-monatigen Verspätung auf den Markt. Vom Zeitpunkt der Ausschreibung bis hin zur Veröffentlichung auf dem Vergabemarktplatz sind aufgrund des Krieges in der Ukraine die Preise explosionsartig gestiegen. Diese Preissteigerungen sind insbesondere der aktuellen Marktlage am Bau geschuldet. Die Baubranche ist sowohl von Lieferengpässen, Kostensteigerungen bei Baumaterialien als auch von einem hohen Auftragsvolumen betroffen. Bei einer erneuten Ausschreibung ist kein günstigeres Ergebnis zu erwarten.

Anpassung Indexierung:

Aufgrund der vorab dargestellten Verzögerungen ist die Indexierung der Kostenberechnung entsprechend fortzuschreiben. Hier sind Preissteigerungen entsprechend der erheblichen Baupreiserhöhung zu berücksichtigen, die in der Kostenberechnung der Vorlage nicht abgebildet waren.

Laut Baupreisindex sind die Preise, im oben beschriebenen Zeitfenster – 3. Quartal 2021 bis zum 1. Quartal 2023 um ca. 30 % gestiegen. Rechnet man über den Zeitraum die normale Baupreiserhöhung von ca. 5 % dagegen, liegt die Baupreiserhöhung über diesen Zeitraum bei ca. 25 %.

Bauzeiten und Verzögerungen:

Um den GU beauftragen zu können und keine weiteren Verzögerungen im Projektablauf zu erhalten, ist eine zeitnahe Zustimmung zur Kostenanpassung unerlässlich. Jede Verzögerung des Baubeginns, aufgrund einer Umplanung oder Anpassung der Ausschreibung mit erneuter Veröffentlichung, würde die Fertigstellung des Projektes verzögern. Durch die stetig steigenden Baupreise würde vermutlich eine erneute Ausschreibung eine erneute Preiserhöhung zu Folge haben. In den jetzt vorliegenden Projektkosten ist

ein Sicherheitszuschlag von 10 % einkalkuliert, um auch die ausgeschriebene Preisgleitklausel im Wesentlichen abzufangen.

Die Vergabe des Auftrags zur Errichtung des Neubaus an den GU soll nach abschließender Prüfung im Rahmen einer Dringlichkeitsvorlage der Politik zeitnah zur Entscheidung vorgelegt werden.

Zum Baubeginn und Fertigstellung:

Der voraussichtliche Baubeginn der Maßnahme ist für September/Oktober 2023 geplant. Die voraussichtliche Fertigstellung der Maßnahme ist für Ende 1. Quartal 2025 beabsichtigt.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Für die Erstellung der Vorlage war es notwendig, die Submission der GU-Ausschreibung für den Neubau abzuwarten, da erst mit Eingang der Angebote der Mittelbedarf festgestellt werden konnte. Die Submission erfolgte am 23.02.2023.

Um die weiteren Arbeitsschritte zeitnah in die Wege leiten zu können, ist eine Beschlussfassung noch im laufenden Turnus angeraten. Daher wird die Vorlage zum Nachtragstermin eingebracht.

Hinweis des Oberbürgermeisters, Rat und Bezirke:

Die unten genannte nichtöffentliche Anlage 02 wird nicht mit der Vorlage gedruckt, steht jedoch im Ratsinformationssystem zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Anlage/n:

Anlage 01_Kostenberechnung DIN 276

Anlage 02_Rahmenterminplan (nö)