



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2025/3323

Der Oberbürgermeister

IV/SPL-sr-scho

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.05.2025

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Betriebsausschuss Sportpark Leverkusen	18.06.2025	Beratung	öffentlich
Finanz- und Digitalisierungsausschuss	23.06.2025	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	07.07.2025	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Kostenerhöhung für den Bau einer Dreifachsporthalle für die NRW-Sportschule Leverkusen, Landrat-Lucas-Gymnasium, für Vereine sowie für die Nutzung als Mehrzweckhalle

**Beschlussentwurf:**

1. Die prognostizierten investiven Gesamtkosten betragen gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 der Kostenerhöhung aus dem Jahre 2021 nach damaligen Stand 12.842.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer. Der Rat der Stadt Leverkusen nimmt zur Kenntnis, dass unter Berücksichtigung der aktuellen Kostenerhöhung in Höhe von 6.887.000 € die voraussichtlichen Gesamtkosten zum Bau einer Dreifachsporthalle für die NRW-Sportschule Leverkusen, Landrat-Lucas-Gymnasium, 19.729.000 €, inklusive Mehrwertsteuer, betragen werden.
2. Der Kostenerhöhung in Höhe von voraussichtlich 6.887.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer, wird zugestimmt.
3. Finanzierung
- 3.1 Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt zu einem großen Teil über eine Zuwendung des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW). Gemäß Zuwendungsbescheid vom 04.12.2019 wird eine Zuwendung in Höhe von brutto 6.215.242 € gewährt. Dies entspricht einer rund 80 % prozentigen Landeszuwendung bezogen auf die zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 7.769.052,15 € und der sich daraus ergebenden Bemessungsgrundlage für den hochleistungssportlichen Anteil gemäß Kostenberechnung vom 13.10.2017.

Nicht förderfähig waren gemäß Zuwendungsbescheid anfallende Baukosten in Höhe von brutto 1.485.990 €. Das entspricht einer tatsächlichen Förderung von 67,16 % bezogen auf die Gesamtkosten gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 vom Oktober 2017 und ergibt eine Zuwendung gemäß Zuwendungsbescheid vom 04.12.2019 von brutto 6.215.242 €.

Mit Schreiben vom 09.01.2023 hat die Staatskanzlei des Landes NRW zugesichert, dass das Land sich in Höhe der vereinbarten Förderquote von 80 % an den förderfähigen Mehrkosten im Rahmen der Rohbauausschreibung und auch an den zuwendungsfähigen Mehrkosten, nach der Kostenberechnung vom November 2021, an den im Laufe der Umsetzung noch entstehenden unabweisbaren und unverschuldeten Kostensteigerungen beteiligen wird. Eine endgültige Festlegung der durch das Land NRW mitzufinanzierenden unabweisbaren Kostensteigerung wird jedoch erst im Rahmen der Verwendungsnachweisprüfung erfolgen. Unter Zugrundelegung der tatsächlichen Förderung von 67,16 % ergibt das, bezogen auf die Kostenerhöhung von brutto 6.887.000 €, einen voraussichtlichen zusätzlichen Förderbetrag des Landes NRW in Höhe von brutto rd. 4.625.309 €.

- 32 Der Rat der Stadt Leverkusen bevollmächtigt die Verwaltung, die sich noch ergebende Finanzierungslücke in Höhe von voraussichtlich brutto 241.770 € zur Verfügung zu stellen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Molitor

In Vertretung  
Adomat

### 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**

Fördermittel beantragt:  Nein  Ja 80 %  
Name Förderprogramm: Sportstättenbauförderrichtlinie NRW.  
Ratsbeschluss vom 09.07.2018 zur Vorlage Nr. 2018/2277.  
Beantragte Förderhöhe: 6.215.242 €.

#### Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

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

#### Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €

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

Aktuell nicht bezifferbar

Die Folgekosten werden grob geschätzt 4 % der Bausumme betragen. Die Zuwendung drückt sich bei den Folgekosten mindernd aus (Sonderposten in Höhe des Zuwendungsbetrages wird korrespondierend zur Abschreibung über Ertrag aufgelöst). Der SPL refinanziert die oben genannten Kosten teilweise über die in Rechnungstellung eines Entgeltes für die Nutzung der Sporthalle für den Schulsport. Im Haushalt der Stadt Leverkusen sind entsprechende Budgets für die Schulsportnutzung vorzusehen.

#### Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

#### Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20: Achim Krings ☎ 2012

Bei einer positiven Beschlussfassung werden die unter Punkt 3.2 aufgeführten 241.770 € über die investive Veränderungsliste auf der Finanzstelle 97000810012000 - städt. Anteil Sporthalle NRW - für das Jahr 2025 in die derzeit laufenden Haushaltsplanberatungen aufgenommen.

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

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

### **Begründung:**

Mit dem Beschluss vom 09.07.2018 zur Vorlage Nr. 2018/2277 hat der Rat der Stadt Leverkusen auf der Grundlage der Entwurfsplanung dem Bau einer Dreifachsporthalle für die NRW- Sportschule Leverkusen, Landrat- Lucas-Gymnasium, für die Vereine sowie für die Nutzung als Mehrzweckhalle zugestimmt. Die prognostizierten investiven Gesamtkosten betragen gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 vom Oktober 2017 insgesamt 9.256.000 €, einschließlich Mehrwertsteuer.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt zu einem großen Teil über eine Zuwendung des Landes NRW. Gemäß Zuwendungsbescheid vom 04.12.2019 wird eine Zuwendung in Höhe von 6.215.242 € gewährt. Dies entspricht einer 80-prozentigen Landeszufwendung bezogen auf die zuwendungsfähigen Gesamtkosten gemäß Kostenberechnung vom 13.10.2017. Nicht förderfähig waren gemäß Zuwendungsbescheid anfallende Baukosten in Höhe von 1.485.990 €. Das entspricht einer tatsächlichen Förderung von 67,16 % bezogen auf die Gesamtkosten gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 vom Oktober 2017.

Mit der Vorlage Nr. 2021/1212 hat der Rat der Stadt Leverkusen am 13.12.2021 aufgrund einer aktualisierten Kostenberechnung nach DIN 27 auf der Grundlage einer vorliegenden Ausführungsplanung die sich ergebenden Mehrkosten in Höhe von brutto 3.586.000 € auf nunmehr brutto 12.842.000 € Gesamtkosten beschlossen.

Der weitaus überwiegende Teil dieser Mehrkosten resultierte aus der allgemeinen Teuerungsrate der Jahre 2017 bis 2021 mit einem Preissteigerungsindex von durchschnittlich ca. 25 %. Hinzu kamen sowohl die steigenden Bauwerkskosten in verschiedenen Bereichen als auch die steigenden Materialkosten und Rohstoffpreise. Alleine im Jahr 2021 sind bei Stahlbeton, Wärmedämmung, Glas-, Kunststoff- und Holzkonstruktionen aufgrund von Materiallieferengpässen massive Preissteigerungen zwischen 100 % und 150 % zu verzeichnen gewesen. Eine überregional gute Auslastung der Baubranche und deren Auswirkungen für die Auftraggeber war festzustellen.

Der Sportpark Leverkusen (SPL) wurde durch den Rat der Stadt Leverkusen mit der Vorlage Nr. 2021/1212 beauftragt, die erforderlichen Ausschreibungen auf dem Markt zu positionieren, damit mit der Baumaßnahme im zweiten Quartal 2022 begonnen werden konnte. Bei der im März 2022 durchgeführten europaweiten Ausschreibung für das Gewerk Rohbauarbeiten und Brettschichtholztragwerk ergaben das Submissionsergebnis und die daraufhin folgende Auftragserteilung an den günstigsten Bieter eine Überschreitung der Kostenberechnung aus Nov. 2021 um brutto rd. 1.491.000 € (rd. 50 % über Kostenberechnung). Die in kürzester Zeit enorme Kostensteigerung war ursächlich auf die Auswirkungen des Kriegsgeschehens in der Ukraine zurückzuführen, welches ebenfalls zum Wegfall der Lieferketten, den erheblichen Einschränkungen in der Produktion, dem Anstieg bei den Energiekosten sowie der stetig steigenden Nachfrage bei Holzbaustoffen, Beton und vor allen Dingen bei Baustahl geführt haben.

Auch das Ausschreibungsergebnis für die Metallbau- und Verglasungsarbeiten ergab eine Kostensteigerung von brutto rd. 520.000 € (52 % über der Kostenberechnung). Die entsprechenden finanziellen Auswirkungen auf die noch folgenden Ausschreibungen waren somit absehbar.

Der SPL hat bereits vor der Auftragserteilung des Gewerkes Rohbauarbeiten und Brett-schichtholztragwerk mit Schreiben vom 28.04.2022 und E-Mail vom 26.07.2022 schriftlich Kontakt zur Fördermittelgeberin aufgenommen und auf die entstandenen Mehrkosten hingewiesen und eine Erhöhung der anteiligen Förderung durch das Land NRW beantragt.

Mit Schreiben vom 09.01.2023 hat die Staatskanzlei des Landes NRW zugesichert, dass das Land sich in Höhe der vereinbarten Förderquote von 80 % an den förderfähigen Mehrkosten im Rahmen der Rohbauausschreibung und auch an den zuwendungsfähigen Mehrkosten, die nach der Kostenberechnung vom November 2021, für die im Laufe der Umsetzung noch entstehenden unabweisbaren und unverschuldeten Kostensteigerungen beteiligen wird. Eine endgültige Festlegung der durch das Land NRW mitzufinanzierenden unabweisbaren Kostensteigerung wird jedoch erst im Rahmen der Verwendungsnachweisprüfung erfolgen. Die Baumaßnahme ist zwischenzeitlich soweit fortgeschritten, dass ca. 90 % der Ausschreibungen für die Baumaßnahme auf dem Markt platziert worden sind und die entsprechenden Aufträge erteilt wurden. Die restlichen 10 % der Ausschreibungen werden in den kommenden Wochen im Vergabemarkt platziert. Mit der Fertigstellung der Maßnahme ist voraussichtlich im Frühjahr 2026 zu rechnen.

Der SPL hat für die laufende Maßnahme auf Grundlage der bisher erteilten Aufträge inklusive der Nachträge sowie der bisher schon abgerechneten Leistungen und der noch zu beauftragenden Leistungen eine Kostenprognose zur Kostenerhöhungsvorlage der Gesamtmaßnahme aufgestellt. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung der aktuellen Kostenerhöhung von brutto 6.887.000 € Gesamtkosten zum Bau der Dreifachsporthalle für die NRW-Sportschule Leverkusen, Landrat-Lucas-Gymnasium, für Vereine sowie für die Nutzung als Mehrzweckhalle in Höhe von voraussichtlich brutto 19.729.000 € entstehen werden.

#### Begründung für die Kostensteigerung:

Die erhöhten Baukosten seit dem Jahr 2021 sind das Resultat eines komplexen Zusammenspiels mehrerer Faktoren. Beginnend mit der damaligen Corona-Pandemie bis hin zur aktuellen Ukraine-Krise haben diese Ereignisse zu massiven Störungen der globalen Lieferketten geführt. Viele Unternehmungen, die Materialien für den Bau benötigen (wie Beton, Stahl, Holz, Glas, Kunststoffe, etc.), erlebten Produktionsengpässe und Transportverzögerungen. Diese Lieferkettenstörung und der daraus resultierende Materialmangel wirken sich langfristig aus und betrafen nicht nur einzelne Gewerke zu Beginn der Baumaßnahme (z. B. die Rohbaufirma). Auch aktuell sind einzelne Materialien, die z. B. für den Innenausbau benötigt werden, in den erforderlichen Mengen nur mit erhöhten Kosten auf dem Markt zu bekommen. Die Preise für Rohstoffe wie Stahl und Holz stiegen zwischenzeitlich signifikant und blieben dauerhaft auf einem hohen Preisniveau. Fossile Rohstoffe wie Erdöl, Erdgas und Kohle sind grundlegende Energieträger die für die Produktion von Baustoffen eine zentrale Rolle spielen.

Die Ukraine-Krise führte zu einem enormen Anstieg der Energiekosten, was die Produktionskosten für viele Baustoffe weiter antrieb. Der Arbeits- und Fachkräftemangel im Baugewerbe hat sich durch die Pandemie und den Ukraine-Krieg weiter verschärft. Hinzu kommen steigende Rohstoffpreise, Finanzierungskosten, Inflation und signifikant gestiegene Lohnkosten (Erhöhung der tariflichen Monatsgehälter in der Zeit von 2017 bis

2024 um 26 %), die die Baukosten weiter belasten. Das alles führt dazu, dass Bauprojekte deutlich teurer wurden und die Baukosten auch weiterhin steigen werden.

Darüber hinaus kam es zu unplanmäßigen und unabweisbaren Mehrkosten und Bauverzögerungen bedingt durch die erforderlich gewordene Untersuchung auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf dem gesamten Baugelände. Eine beantragte Luftbildauswertung vor dem Beginn der Erdbaumaßnahmen ergab in der vorliegenden Kartendarstellung keinen konkreten Blindgängerverdachtspunkt. Bei den im August 2022 begonnen Erdbauarbeiten im nicht aufgefüllten Bereich wurde jedoch eine 250 kg Bombe gefunden. In der Folge musste die gesamte überbaute Fläche aufgrund der Empfehlung des Kampfmittelräumdienstes detektiert bzw. sondiert werden. Dabei wurde ein weiterer Blindgänger gefunden. Bei späteren Baggerarbeiten im Jahr 2023 an der Auffüllung im Norden des Grundstückes wurde eine Phosphorgranate gefunden, mit der Konsequenz, dass nun auf Anordnung des Kampfmittelräumdienstes die gesamte Auffüllung im Norden des Grundstückes ausgebaut und untersucht werden musste. Insgesamt kam es hierdurch zu einer Bauverzögerung von ca. fünf bis sechs Monaten.

Da diese Baumaßnahme eine geförderte Maßnahme ist, konnte auch keine/kein Generalunternehmer\*in mit der Erstellung der Dreifachsporthalle beauftragt werden. Nach den Förderrichtlinien ist es erforderlich, jedes Gewerk einzeln auszuschreiben und auf dem europäischen Vergabemarkt zu platzieren.