

Beschlussvorlage
Nr. 104/2023

Federführung	Dezernat III Amt für Hochbau und Gebäudemanagement Sturm, Ellen
--------------	---

AZ./Datum:	65go/stu/17.04.2023		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	09.05.2023
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	23.05.2023

**Feuerwehrgerätehaus Schmiden
hier: Aktueller Projekt- und Kostenstand**
Bezug:

Vorlage 034/2019	(VA 12.03.2019)
Vorlage 034/2019/1	(BA 14.03.2019)
Vorlage 034/2019/1	(GR 26.03.2019)
Vorlage 113/2019	(VA 09.07.2019)
Vorlage 138/2019	(VA/BA 17.09.2019)
Vorlage 138/2019	(GR 01.10.2019)
Vorlage 036/2021	(VA 09.02.2021)
Vorlage 069/2021/1	(GR 27.04.2021)
Vorlage 132/2021	(BVKA 08.07.2021)
Vorlage 132/2021	(GR 20.07.2021)
Vorlage 083/2022	(BKVA 28.04.2022)

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Projektstand und den Gesamtkostenrahmen für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Schmiden in Höhe von **rd. 3,58 Mio. €** zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 253.000 € im Haushaltsjahr 2023. Die Mittel werden bei Produktsachkonto 12600000-78710802.403 (194.000 €) und bei Produktsachkonto 12600000-42110010 (59.000 €) bereitgestellt.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.07.2021 ein **Budget** in Höhe von **3,33 Mio. €** für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehaus Schmiden beschlossen.

Durch Baupreissteigerungen und zusätzlichen, notwendigen Maßnahmen, aufgrund nicht vorhersehbarer technischer oder funktionaler Erfordernisse, ergeben sich Mehrkosten, die im Folgenden genauer erläutert werden.

Aktuelle Terminsituation:

Die Baumaßnahme Feuerwehrgerätehaus Schmiden wurde Ende Februar 2022 begonnen.

Die Rohbauarbeiten sowie Dachabdichtungsarbeiten sind bis auf kleinere Restarbeiten zu 95 % abgeschlossen. Die Vorinstallationsarbeiten der Gewerke Sanitär, Heizung, Lüftung sowie Elektro sind nahezu fertig gestellt. Des Weiteren wurden bereits die Fensterelemente sowie Stahltüren im EG montiert.

Momentan werden die Gips- und Estricharbeiten ausgeführt. Mit den restlichen Innenausbauwerken werden derzeit die Ausführungen detailliert besprochen und geplant. Alle relevanten Ausschreibungen sind erfolgt und die Gewerke beauftragt. Lediglich Restleistungen in Höhe von rd. 80.000,00 € für die Bodenbeschichtung in der Fahrzeughalle und Ausstattungen stehen noch zur Ausschreibung aus.

Der in der Informationsvorlage 083/2022 genannte Fertigstellungstermin konnte wegen Lieferschwierigkeiten der Alufensterelemente nicht gehalten werden und wurde nun auf Mitte Juli 2023 verschoben. Die Einweihungsfeier ist, in Abstimmung mit der Feuerwehr, im Oktober 2023 geplant.

Aktuelle Kostensituation:

Nach Abschluss der Ausführungsplanung und mit Erstellung der noch offenen Ausschreibungen wurde festgestellt, dass es zu Kostensteigerungen in verschiedenen Bereichen kommen wird.

Die detaillierte Darstellung der Kostenentwicklung nach Kostengruppen (KG) im Vergleich zur ursprünglichen Kostenberechnung ist in **Anlage 1** dargestellt.

a.) Mehrkosten für die mit Beschluss des GR vom 20.07.2021 geplanten Maßnahmen (vgl. Vorlage 132/2021)

KG 200/Erschliessung:

1. Im Zuge der Ausführungsplanung wurde die Anbindung des Gebäudes an den Abwasserkanal mit Kosten in Höhe von **rd. 22.000 €** veranschlagt.
2. Während der Ausführungsplanung wurde eine Erhöhung der Stromleistung durch die SWF erforderlich (vgl. Informationsvorlage 083/2022 Pkt.4). Für die Durchführung der notwendigen Maßnahme fielen Kosten in Höhe von **16.600 €** an.

KG 300/Hochbaukosten:

1. Im Zuge der Ausführungsplanung und der Ausführung mussten notwendige Maßnahmen in Höhe von **rd. 44.500 €** nachträglich beauftragt werden. Hierzu zählen

z.B. aufwändige bauliche Kanalarbeiten, Asbestproblematik, Verstärkung Stützwand, etc.

2. Durch Preissteigerungen sind Vergabeverluste mit Mehrkosten in Höhe von **rd. 261.000 €** angefallen.

KG 400/Technik:

1. Im Zuge der Ausführungsplanung und der Ausführung mussten im Bereich der Elektro- und Heizungsinstallationen nachträglich zusätzliche, notwendige Maßnahmen in Höhe von **rd. 68.000 €** berücksichtigt werden.
2. Durch Preissteigerungen sind Vergabeverluste mit Mehrkosten in Höhe von **rd. 41.000 €** angefallen.

KG 500/Aussenanlagen:

1. Im Zuge der Ausführungsplanung sind keine weiteren Veränderungen der Maßnahmen bzw. Kostensteigerungen entstanden.
2. Durch Preissteigerungen sind Vergabeverluste mit Mehrkosten in Höhe von **rd. 27.000 €** angefallen. Der Beginn der Ausführungsarbeiten im Bereich der Außenanlagen ist noch nicht erfolgt.

KG 600/Möbiliar:

1. Im Zuge der Ausführungsplanung sind keine Veränderung der Maßnahmen und somit Veränderung der Kosten entstanden.
2. Durch Preissteigerungen sind Vergabeverluste mit Mehrkosten in Höhe von **rd. 7.000 €** angefallen.

KG 700/Honorare, Nebenkosten:

1. Aufgrund der anzupassenden Ausführungsplanung und Ausführung mussten notwendige Planungsleistungen in Höhe von **rd. 41.000 €** nachträglich beauftragt werden.

Zu erwartende Mehrkosten durch noch offene Ausschreibungen und unvorhergesehene Maßnahmen:

1. Für die zu erwartenden restlichen Ausschreibungen werden Mehrkosten aufgrund von Preissteigerungen in Höhe von zusätzlich **rd. 25.000,00 €** veranschlagt. Dies entspricht einem Ansatz von **rd. 30%** Preissteigerung.
2. Für den weiteren Bauablauf werden für unvorhergesehene Maßnahmen zusätzlich **rd. 20.000,00 €** veranschlagt.

Fazit: Mehrkosten aus Leistungsänderungen und Preissteigerungen in den KG 200 bis 700

Die gesamten Mehrkosten im Projekt betragen **rd. 573.000 €**.

Davon entfallen auf

- Leistungsänderungen bzw. zusätzliche, notwendige Maßnahmen KG 200 bis 600 **rd. 113.000 €**
- Zusätzliche Kosten KG 700 **rd. 41.000 €**
- Baupreissteigerungen **rd. 374.000 €**
- Unvorhergesehenes und offene Ausschreibungen **rd. 45.000 €**

Die Baupreissteigerungen entsprechen **ca. 17%** auf Basis der Kostenberechnung und liegen unter der allgemeinen Preisentwicklung nach Angaben des statistischen Bundesamtes.

In der Planung wurde zuvor bereits ein Ansatz für unvorhergesehene Maßnahmen sowie eine Indizierung der Baukostenpreise berücksichtigt, jedoch nicht in der notwendigen Höhe, da die Kostensteigerung in diesem Maße nicht zu erwarten war. Nach Abzug des bereits kalkulierten Puffers betragen die Mehrkosten aus Baupreissteigerungen und zusätzlichen notwendigen Maßnahmen **rd. 194.200 €**.

b.) Mehrkosten von zusätzlichen Maßnahmen, die nicht Bestandteil des Beschlusses vom 20.07.2021 waren:

Komplettsanierung WC Anlagen Vereine:

Bei den Umbauarbeiten im Bestand wurde festgestellt, dass im Bereich der WC Anlagen der Vereine die bestehenden alten Abwasserleitungen undicht sind und aufgrund der asbesthaltigen Eternitrohren ersetzt werden müssen. Die Maßnahme wird notwendig, da für eine fachtechnische Abdichtung oder Anarbeitung neuer Rohre an die alten Abwasserrohre keine Übernahme der Gewährleistung durch Fachfirmen erfolgt.

Da durch die Erneuerung der Abwasserleitungen die sanitären Anlagen neu angefahren werden müssen, ist eine Komplettsanierung angezeigt.

Die Mehrkosten belaufen sich auf **rd. 50.000 €**.

Rückbau Grube in der Fahrzeughalle:

Im Zuge des Planungsfortschritts wurde festgestellt, dass die bestehende Grube in der Fahrzeughalle, aufgrund von Stolperfallen nicht erhalten werden kann. Es hat sich gezeigt, dass im Zusammenhang mit den Beschichtungsarbeiten, Ertüchtigungsmaßnahmen zur Beseitigung der Stolperstellen kostenintensiver wären als der Rückbau. Die Feuerwehr hat darüber hinaus keine weitere Verwendung für die Grube, da die Fahrzeuge mittlerweile nicht mehr selbst repariert werden.

Die Mehrkosten belaufen sich auf **rd. 8.500,00 €**.

Zusammenfassung der Kostenentwicklung:

- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| a.) Mehrkosten aus Veränderungen | rd. 194.200,-€ |
| b.) Mehrkosten aus Zusatzmaßnahmen | rd. 58.500,-€ |

Summe Mehrkosten gesamt **rd. 252.700 €**

Zu erwartende Gesamtkosten des Bauvorhabens betragen Stand heute **rd. 3.583.000 €**.

Dies entspricht einer Kostensteigerung von **rd. 7,6 %**.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von _____ €
einmalige Erträge von _____ €
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil.
Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto 12600000-78710802.403 in Höhe von
1 Mio. € und Produktsachkonto 12600000-42110010 von 230.000 vorhanden.
- überplanmäßige Ausgabe von 253.000 € notwendig (Diese setzt sich zusammen
aus investivem Finanzhaushalt im Produktsachkonto 12600000-78710802.403 in
Höhe von 194.000 € und im Ergebnishaushalt im Produktsachkonto 12600000-
42110010 in Höhe von 59.000 €).
- Sonstiges

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen:

Anlage 1: Kostenentwicklung nach Kostengruppen