

1. Baukosten Vilco

2020 wurde der SVV ein Zwischenstand zu den Baukosten der Vilco mitgeteilt, vgl. Anlage 1.

Die Baukosten für die Vilco wurden mit 33-35 Mio Euro beziffert.

Das gilt im Prinzip 2 Jahre später immer noch.

Die Kostenschätzung liegt aktuell bei 35,3 Mio.

2. Planungskosten

Aus dem Ruder gelaufen sind die Nebenkosten, die außer sonstigen Kosten und Genehmigungskosten sich wegen der umfangreichen Planungskosten auf 8,4 Mio für die Vilco belaufen werden. Es war ursprünglich mit einem Bruchteil dieser Kosten gerechnet worden, weil die weitgehend in das Entgelt des Generalunternehmers eingeflossen wären, der im Gegensatz zur Stadt die Honorare für Ausführungsplanung und Fachplanungen hätte frei verhandeln können. Der einzige Bieter stellte aber für das Gesamtpaket einen derart hohen Preis, dass die Ausschreibung aufgehoben werden mußte.

Daraus ergab sich zwangsläufig eine Mehrarbeit, die kostenpflichtig war, denn statt der GU-Ausschreibung mußten zusätzlich zig Einzelausschreibungen erarbeitet werden.

Weiter ergab sich hieraus eine Zeitverzögerung.

Weitere Verzögerungen ergaben sich immer wieder aus Corona, aus gerissenen Lieferketten z.B. bei der umfangreichen Elektronik, aus einem Vergabeverfahren, das zwar gewonnen wurde, aber fast ein Jahr wichtige Gewerke blockierte.

Die extremen Anforderungen des Denkmalschutzes führten zudem beim Kurhaus zu Verzögerungen. Insgesamt gingen mehr als 2 Jahre verloren.

Das bedeutete zudem Teilnahme an der bekannten Baukostensteigerung, Zusatzkosten für unterbrochene Gewerke, jeden Monat rund 105.000 Euro für die Bauleitung, Leistungsphase 8.

Mit den Nebenkosten kommen wir somit auf rund 43,7-45 Mio Euro. 35 Mio sind bisher im Haushalt veranschlagt. Auf Einsparungen durch Qualitätsverlust wurde bewußt verzichtet.

3. Bühnentechnik

Veranschlagt sind 6 Mio. Rund 7 Mio fallen an. Die Nebenkosten sind 1,7 Mio Euro, zusammen 8,7 Mio Euro.

4. Inneneinrichtung Vilco

Veranschlagt sind 2 Mio Hier könnten sich Reserven ergeben.

5. Außenanlagen Vilco

Veranschlagt sind 2 Mio. Mit Planungskosten fallen rund 2,8 Mio an.

Baukosten Kurhaus

Die Baukosten waren, da Sanierungsfall, zu keiner Zeit seriös kalkulierbar.

Es ist mit Baukosten von 7,2 Mio zu rechnen, zuzüglich 1,7 Mio Nebenkosten, zusammen 8,9 Mio Euro. Veranschlagt ist nur eine Anlaufquote von 5 Mio Euro.

1. Bühnentechnik

Es ist mit 1,2-1,3 Mio zu rechnen, die noch nicht veranschlagt sind.

2. Inneneinrichtung

Rund 300.000 Euro, die vom Etat für die Vilco weggenommen werden können.

3. Außenanlagen

Es fallen rund 700.000 Euro an, wovon 600.000 Euro veranschlagt sind.

Mehrwertsteuer

Alle Kosten sind Nettokosten. Die Mehrwertsteuer muß zusätzlich veranschlagt werden.

Im Verhältnis entgeltlicher/ unentgeltlicher Veranstaltungen dürfte die Mehrwertsteuer weitaus überwiegend als Vorsteuer wieder hereingeholt werden können, so dass die Haushaltsbelastung vorübergehend ist.

Einnahmen

Weiter sind bis jetzt bei der Stadt rund 4 Mio Einnahmen angefallen:

1. Grundstücksverkauf Hotel

2. Grundstücksverkauf Tiefgarage
3. Stellplatzablöse Hotel

Belastbarkeit

1. Wegen des Zeitverzugs liegen kaum Schlußrechnungen vor.
2. Erst wenn alle Rechnungen vorliegen, können die Kosten abschließend ermittelt und zugeschrieben werden.

Conclusio:

1. Haushalterisch ist diese Kostenentwicklung abzubilden.
2. Selbst wenn es zu Darlehensaufnahmen käme, könnte die Zusage eingehalten werden, dass die Finanzierbarkeit ohne Darlehen gegeben ist, weil die Grundstücksreserve der Stadt bedeutend höher ist.
3. Gab es Alternativen zum Projektabbruch? Um Zeit zu gewinnen, war das Gewerk Aushub, Spundung und Gründung vorab ausgeschrieben gewesen und vor der Submission GU-Ausschreibung schon fortgeschritten. Dieser Zustand konnte so nicht bleiben
 - Diese Kosten und die Kosten für den Architekturentwurf und die GU-Ausschreibung wären im Umfang von rd. 10 Mio verloren gewesen.
 - Die Stadt würde derzeit zusehen müssen, wie ihre hohen Geldbestände sich durch die Inflation auflösen.
 - Die Realisierung zu einem späteren Zeitpunkt würde dagegen auf einem geminderten Geldwert und weiter gestiegene Baukosten treffen.

Vilco und Kurhaus sind die komplexesten und schwierigsten Baustellen, die je von dieser Stadt zu bewältigen waren.

Eine Besichtigung wird ergeben, dass Außerordentliches geleistet worden ist. Die Verantwortung wiegt schwer. Herr Rotter hat sich als mein engster Mitarbeiter selbst übertroffen, indem er nun 5 Jahre diese Arbeitslast neben seinen sonstigen Aufgaben trägt.