



GEMEINDE EGELSBACH

Informationsvorlage

Drucksache Info-8/2026 1. Ergänzung

Sicherheit & Ortsentwicklung

Bauen & Umwelt

Marina Dimitrova-Seibert

Datum: 25.08.2026

1. Gemeindevorstand	25.08.2026
2. Bau- und Umweltausschuss	08.09.2026
3. Haupt- und Finanzausschuss	17.09.2026
4. Gemeindevertretung	24.09.2026

BV Freibad: Kostenübersicht und Risikoeinschätzung zum Projektverlauf

Anlage(n):

- (1) Bauzeitenplan 11
- (2) 2026-08-18-Kostenfortschreibung nach Gewerken

Beschlussvorschlag:

Die Informationen zur Kostenübersicht und die Risikoeinschätzung im Projekt Freibad werden zur Kenntnis genommen.

Erläuterungen:

Bauzeitenplan:

Nach dem angehängten aktuellen Bauzeitenplan sollen die noch ausstehenden Restarbeiten, Abnahmen und die Endreinigung bis zum 16.12.2026 abgeschlossen werden. Nach aktuellem Kenntnisstand ist jedoch bereits bei einzelnen Gewerken mit Verzögerungen von ca. sechs Wochen zu rechnen. Insbesondere handelt es sich dabei um die Gewerke Pflasterbau, HLS, und Landschaftsbau.

Als besonders kritisch hinsichtlich einer möglichen Verschiebung von Restarbeiten in das Jahr 2027 sind derzeit insbesondere die Pflasterarbeiten einzustufen. Für die Arbeiten sind ca. 2 Monate Ausführungszeit vorgesehen, welche jedoch nicht bei Schnee und Frost erfolgen können.

Ebenso wird leider weiterhin das Projekt durch die beauftragte HLS-Firma behindert. Stets werden neue Gründe aufgeführt, weshalb eine Ausführung nicht möglich sei. Aktuell besteht noch keine Gefährdung der Fertigstellung des Gewerks und der Folgegewerke innerhalb 2026. Gegenwärtig wird auf einen zeitnahen Ausführungsbeginn gehofft, sollte dieser nicht erfolgen, werden weitere juristische Schritte erfolgen.

Für das Frühjahr 2027 sind im Bauzeitenplan bereits die Landschaftsbauarbeiten für die Endbepflanzung vorgesehen. Für den Landschaftsbau ist eine erneute Ausschreibung erforderlich, da der ursprünglich beauftragte Auftragnehmer mit der vorgesehenen Ausführung im Frühjahr 2027 nicht einverstanden war und den Auftrag gekündigt hat. Im Rahmen der erneuten Ausschreibung besteht eine Kostenunsicherheit gegenüber dem bislang kalkulierten Ansatz. Zur konkreten Höhe der Kosten kann erst nach Durchführung des Vergabeverfahrens eine belastbare Aussage getroffen werden.

Von einer Eröffnung des Freibads im April/Mai 2027 wird nach aktuellem Stand ausgegangen.

Fördermittel SWIM:

Nach Auskunft der SWIM Förderberatung und dem Fördermittelgeber LBIH reicht zum Erhalt der Förderung das Erreichen der beim Förderantrag bewilligten anrechenbaren Kosten. Diese müssen bis Ende 2026 schlussgerechnet und fertiggestellt sein. Es sei nicht entscheidend, wie sich diese zusammensetzen und ob das gesamte Projekt vollständig fertiggestellt wurde. Es müssen Schlussrechnungen über die Höhe der bewilligten anrechenbaren Kosten vorliegen um die volle Fördersumme zu erhalten.

Der aktuelle Stand der Ausgaben im Bereich der zuwendungsfähigen Kosten beläuft sich auf 1.732.659 Euro. Die vom Fördermittelgeber festgesetzten zuwendungsfähigen anrechenbaren Kosten betragen 3.479.035 Euro.

Gemäß dem aktuellen Bauzeitenplan sollen insbesondere die Gewerke mit einem hohen Kostenvolumen noch im Jahr 2026 fertiggestellt und abgerechnet werden. Hierzu zählen unter anderem die Badewassertechnik mit einem Auftragsvolumen von über 2 Mio. Euro sowie die Fertigteilrinnen und Fliesenarbeiten an den Becken mit einem Volumen von über 800.000 Euro.

Fördermittel	
Aktueller Stand der Ausgaben	1.732.659 Euro
Badewassertechnik	2.000.000 Euro
Fertigteilrinnen	800.000 Euro
Summe Vrsl. Schlussgerechnete zuwendungsfähige Kosten Ende 2026	4.532.659 Euro
Fördermittelgeber - zuwendungsfähigen Kosten	3.479.035 Euro

Allein diese beiden Gewerke überschreiten den noch offenen Betrag der festgesetzten zuwendungsfähigen Kosten.

Entsprechend dem aktuellem Planungs- und Baufortschritt wird trotz der bestehenden Bauzeitverschiebungen daher davon ausgegangen, dass die festgesetzten zuwendungsfähigen Kosten noch im Jahr 2026 erreicht und entsprechend abgerechnet werden können.

Eine Gefährdung der Fördermittel besteht nach derzeitiger Sachlage daher nicht.

Projektstand:

Es wurde eine aktuelle Kostenfortschreibung durchgeführt.

Aktuelle Gesamtkostenfortschreibung	
Baukostenfortschreibung Stand 08/26	5.830.685,11 €
Nebenkosten Gemeinde	256.471,62 €
Planungskosten ca.	1.000.000,00 €
Summe reservierte/veräußerte Mittel	7.087.156,73 €
Verfügbare Mittel Gesamt (Änderungsantrag zu VL-126/2025)	7.294.430,00 €
Rest verfügbare Mittel	207.273,27 €

Nach aktuellem Gesamtkostenstand stehen für das Projekt noch Mittel 207.273,27 Euro zur Verfügung.

Im Rahmen des Prüfauftrags wurde eine Risikoeinschätzung für mögliche noch anfallende Mehrkosten erstellt. Es handelt sich um eine grobe Einschätzung von noch zu erwartenden möglichen Kosten. Für keine Position liegt ein Angebot vor. Eine abschließende Bewertung der Mehrkosten ist erst möglich, wenn die noch offenen Nachträge und Kostenentwicklungen konkretisiert, sowie die Ausschreibung des Landschaftsbaus durchgeführt wurde. Die Kosten- und Terminentwicklung wird daher im weiteren Projektverlauf fortlaufend überprüft und entsprechend aktualisiert.

In dieser Prognose sind insbesondere Kosten für die Endreinigung, Anwalts- und Bausachverständigenleistungen, mögliche Preisanpassungen bei den Fliesenarbeiten und Pflasterarbeiten infolge der Bauzeitenverschiebungen, sowie Massenmehrungen im Rohbau,

Nachträge im Gewerk Elektro sowie zusätzliche Planerkosten aufgrund der Bauzeitenverlängerung berücksichtigt.

Grobschätzung Mehrkosten	
BESW (Schaden Beschichtung) ca.	20.000,00 €
Rechtsanwalt+ Bausachverständiger	20.000,00 €
Endreinigung	40.000,00 €
Baupreissteigerung Lepping, Säger (je ca. 7% Auftragssumme)	95.000,00 €
Nachtrag Elektro - ELA, Switch	30.000,00 €
Massenmehrung Ulrich - Verbau, Tiefbau, Fundamente WP, Erdtank	50.000,00 €
Planerkosten Bauzeitverlängerung	90.000,00 €
Sicherheit für unvorhergesehene Nebenkosten	150.000,00 €
SUMME zu erwartende Mehrkosten	495.000,00 €
Rest verfügbare Mittel	207.273,27 €
möglichen Mehrkosten	287.726,73 €

Für die weitere Projektabwicklung ist aus heutiger Sicht mit weiteren Mehrkosten inkl. Sicherheit von überschlägig ca. 495.000,00 Euro zu rechnen.

Diese möglichen Mehrkosten übersteigen die noch verfügbaren Mittel um ca. EUR 288.000. Ausgehend von dem Referenzwert EUR 7.294.430 (verfügbare Mittel) wäre dies eine Abweichung von ca. 3,95 Prozent, ohne Sicherheitspuffer (EUR 150.000) eine Abweichung von ca. 1,90 Prozent.

Gemäß der Budgetierungsrichtlinie gilt folgende Regelung für die Deckungsmöglichkeit bei Investitionen:

„Bei veranschlagten Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Investitionen gilt die Deckungsfähigkeit nach § 20 Abs. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 GemHVO. Demnach sind alle Investitionen eines Fachdienstbudgets gegenseitig deckungsfähig, soweit nichts anderes im Haushaltsplan bestimmt ist.“

Der prognostisch übersteigende Anteil des Budgets in Höhe von EUR 288.000 könnte demnach mit einer Mittelverschiebung der I1201104 „Erstellung des Außengeländes SGE Hallenneubau“ gedeckt werden. Die sich ggf. hieraus ergebene Deckungslücke bei der I1201104 kann im Haushalt 2027 neu veranschlagt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der dynamischen Situation, insbesondere hinsichtlich des laufenden Streits mit der beauftragten HLS-Firma und daraus resultierender Bauzeitverzögerungen die Möglichkeit besteht, dass bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung kurzfristige Änderungsanträge einzubringen sind.

Der Gemeindevorstand weist vorsorglich auf zwei mögliche Szenarien hin welche in Abhängigkeit mit der HLS-Firma stehen:

1. Szenario - Einigung: Im Falle einer Einigung mit der HLS-Firma beschränkt sich der weitere Handlungsbedarf auf einen Antrag auf Mittelverschiebung in der bereits genannten Höhe.
2. Szenario - Kündigung: Sollte es zu einer Kündigung der HLS-Firma kommen, würden sich Rahmenbedingungen, Fristen und Kosten des Projekts erheblich verändern.

Es wäre mit einer Projektverschiebung bis voraussichtlich mindestens April 2027 sowie weiteren finanziellen und möglicherweise förderschädlichen Konsequenzen zu rechnen. Dieser Fall würde einer gesonderten Beschlussfassung bedürfen.