

An den  
 Stadtverordnetenvorsteher  
 der Kreisstadt Groß-Gerau  
 Am Marktplatz 1  
 64521 Groß-Gerau

### Antrag zur Stadtverordnetenversammlung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Haupt- und Finanzausschuss	23.05.2024	beschließend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau	28.05.2024	beschließend

(wird vom Büro vergeben)	<b>Antragsteller:</b> Fraktionen CDU/GRÜNE
Antrag Nr. AT-80/2021-2026	
<b>Betreff:</b> <b>Verwendung eines Wirtschaftlichkeitsrechner für öffentliche Hochbauinvestitionen (Fraktionen CDU/GRÜNE)</b>	
<b>Antragstext/Begründung:</b> <b>Beschlussvorschlag:</b>	
<p>Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Groß-Gerau beschließt, dass bei allen anstehenden und zukünftigen Investitionen ab 500.000 € in Hochbaumaßnahmen ein Wirtschaftlichkeitsrechner, wie zum Beispiel der Rechner der WI Bank Hessen, verwendet werden soll.</p> <p>Die vergleichenden Berechnungen sind bei Beschlussfassungen vorzulegen und Bestandteil der Beratung/Beschlusses.</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Die Durchführung von Bauvorhaben stellt einen wesentlichen Bereich der kommunalen Aufgabedar. Bauvorhaben und ihre Planungen sind jedoch in einem hohen Maße der herrschenden Marktsituation ausgesetzt.</p> <p>Die Erfahrungen aus den teilweise orbitanten Kostensteigerungen zeigen deutlich auf, dass in diesem Bereich ein Handlungsbedarf besteht.</p> <p>Mit einem Wirtschaftlichkeitsrechner können Erkenntnisse zu haushälterischen Auswirkungen von verschiedenen Realisierungsvarianten gewonnen werden.</p> <p>Der Wirtschaftlichkeitsrechner genügt auch den Vorgaben gemäß § 12 GemHVO sowie § 7LHO. Durch die Anwendung des Wirtschaftlichkeitsrechners entstehen dem Nutzer keine Kosten.</p>	

Infos:

<https://www.wibank.de/wibank/kommunen-institutionen/wirtschaftlichkeitsrechner/wirtschaftlichkeitsrechner-628744>

### **Stellungnahme des Fachamtes HuL:**

Der Wirtschaftlichkeitsrechner der WI Bank ist sehr umfangreich – viele der dort aufgeführten Berechnungen sind für die Kreisstadt Groß-Gerau nicht von Nutzen, da sie z.B. mehrere Standorte miteinander vergleichen oder Nutzungsarten ins Verhältnis zueinander setzen. Für die Kreisstadt Groß-Gerau steht jedoch i.d.R. bei der Planung eines Vorhabens der Standort / das Grundstück und die Nutzung, z.B. ein Grundstück auf dem eine KITA errichtet werden soll, fest. Für die Kreisstadt Groß-Gerau stellt sich dann eher die Frage, mit welcher Bauart das Vorhaben errichtet wird (z.B. Massivbau, Container- oder Modulbauweise o.ä.) und wie sich die Herstellungskosten sowie die Folgekosten hierzu darstellen.

Der Wirtschaftlichkeitsrechner hat als Berechnungsgrundlage für die Herstellungskosten den BKI hinterlegt. Dies ist auch die sicherste und aussagefähigste Berechnungsgrundlage im Bereich der Kostenschätzung. Das Fachamt hat in der Vergangenheit Variantenuntersuchungen mit entsprechender Kostenschätzung nach DIN 276 (Berechnungsgrundlage BKI\*) erstellt und in den Gremien vorgestellt.

Für die Belange der Kreisstadt Groß-Gerau ist der Wirtschaftlichkeitsrechner der WI Bank aus den vorgenannten Gründen kaum praktikabel. Nach den Vorschriften der Gemeindehaushaltsverordnung ist es zwingend notwendig Berechnungen und Folgekosten vorzulegen. Die Verwaltung würde ein einheitliches angepasstes Muster in verständlicher einfacherer (schnellerer) Form bevorzugen.

Zudem gilt schon folgende Regelung bei der Kreisstadt Groß-Gerau: Nach den Hinweisen zur Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) zu § 12: Investitionen, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist nach Punkt 4 eine betragliche Wertgrenze zur eindeutigen Bestimmung von Investitionen mit erheblicher Bedeutung zu treffen. Eine Analyse wurde durchgeführt und liegt zwischen 317.000 € und 635.000 €. Ab dieser Betragsgrenze sind von den jeweiligen Fachämtern zwingend Wirtschaftlichkeitsvergleiche und Folgekostenrechnung zu erstellen und der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen. Die Erheblichkeitsgrenze wird auf 480.000 EUR festgesetzt.

Die Verwaltung würde deshalb den Wirtschaftlichkeitsrechner der WI-Bank nicht einsetzen wollen. Die Stellungnahme ist auch mit dem Amt Finanzen, Controlling, Wirtschaftsförderung abgesprochen.

*\* BKI = Das Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern BKI ist die zentrale Serviceeinrichtung für über 100.000 deutsche Architektinnen und Architekten im Bereich des wirtschaftlichen Planen und Bauens.*