



# Stadt Volkmarsen

## Beschlussvorlage

Drucksache VL-85/2022

- öffentlich -

Datum: 03.05.2022

Aktenzeichen	BV-BP
Federführender Fachbereich	Bau- und Ordnungsverwaltung
Sichtvermerk Bürgermeister	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen	10.05.2022	beschließend

### Neubau Kindertagesstätte Volkmarsen: Kostenentwicklung

#### Sachdarstellung:

Der Baubeginn für das o. g. Bauprojekt erfolgt in der 20. KW (16.-20.05.). Bisher wurden die Rohbauarbeiten und die Gerüstbauarbeiten vergeben. Am 09.05. fand die Submission für die neu ausgeschrieben Zimmerarbeiten statt. Das Ergebnis wurde in der nachfolgenden Kostenkontrolle eingearbeitet.

Die Planungs-/Ingenieurbüros wurden gebeten, ihre Kostenschätzung aufgrund der Auswirkungen durch die Corona-Pandemie und des Ausbruchs des Krieges in der Ukraine unter Berücksichtigung zu aktualisieren.

Demnach ergibt sich folgende Kostenentwicklung:

Neubau einer Kindertagesstätte (1-geschossig) in Volkmarsen (Kostenentwicklung)								
Kostenbeschreibung	Kostenschätzung 01.03.2021		Kostenberechnung 02.09.2021		Kostenkontrolle Feb. 2022 / 21.04.22		Kostenkontrolle 05.05.2022	
	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Netto	Brutto	Netto	Brutto
<b>KG 200 - Herrichten und Erschließen</b>								
Herrichten des Grundstücks	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00
neuer Hausanschluss	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00	12.605,04	15.000,00
<b>KG 300 und 400 - Baukonstruktion u. Techn. Anlagen</b>	1.637.899,16	1.949.100,00						
Baukonstruktion			1.386.554,62	1.650.000,00	1.438.580,47	1.711.910,76	1.498.902,52	1.783.694,00
Heizung / Lüftung / Sanitärinstallation			323.779,83	385.298,00			439.431,93	522.924,00
Elektroinstallation inkl. 35 kWp PV-Anlage			257.400,00	306.306,00	576.399,16	685.915,00	242.052,94	288.043,00
<b>KG 500 - Außenanlagen</b>								
Gartengestaltung, Pflaster	46.218,49	55.000,00	46.218,49	55.000,00	46.218,49	55.000,00	46.218,49	55.000,00
Zaun	37.815,13	45.000,00	37.815,13	45.000,00	37.815,13	45.000,00	37.815,13	45.000,00
Außenspielgeräte (teilw. Vorhanden)	29.411,76	35.000,00	29.411,76	35.000,00	29.411,76	35.000,00	29.411,76	35.000,00
Abstellräume für Außenspielsachen	4.201,68	5.000,00	4.201,68	5.000,00	4.201,68	5.000,00	4.201,68	5.000,00
<b>KG 600 - Ausstattung, Kunstwerke</b>								
Möblierung/Ausstattung (teilw. Vorhanden)	50.420,17	60.000,00	50.420,17	60.000,00	50.420,17	60.000,00	50.420,17	60.000,00
Kücheneinrichtung	16.806,72	20.000,00	16.806,72	20.000,00	16.806,72	20.000,00	16.806,72	20.000,00
Cook & Chill-Küche	5.882,35	7.000,00	5.882,35	7.000,00	5.882,35	7.000,00	5.882,35	7.000,00
<b>KG 700 - Baunebenkosten</b>	320.536,13	381.438,00	281.512,61	335.000,00	281.512,61	335.000,00	333.613,45	397.000,00
<b>Zwischensumme Bau (KG 200 bis 700)</b>	<b>2.174.401,68</b>	<b>2.587.538,00</b>	<b>2.465.213,45</b>	<b>2.933.604,00</b>	<b>2.512.458,62</b>	<b>2.989.825,76</b>	<b>2.729.967,23</b>	<b>3.248.661,00</b>
Berechnung PB Schade-Kleist								

Die Büros weisen rein vorsorglich darauf hin, dass die Kostenberechnung eine Momentaufnahme ist und dass auch sie die weitere Kostenentwicklung nicht klar einschätzen können. Weitere Kostensteigerungen sind nicht auszuschließen.

Weitere Erläuterungen zu den zu erwartenden Mehrkosten werden in der Sitzung mündlich erläutert.

Bisher wurden Aufträge und Zahlungen in folgender Höhe erteilt bzw. geleistet:

Auftrags- und Kostenüberblick		Stand:	05.05.2022
		beauftragt	verausgabt
KG 200	Herrichten u. Erschließen	0,00	0,00
KG 300	Baukonstruktion	624.883,25	0,00
KG 400	Heizung/Lüftung/Sanitär/Elektro/PV-Anlage	0,00	0,00
KG 500	Außenanlagen	0,00	0,00
KG 600	Ausstattung	0,00	0,00
KG 700	Baunebenkosten	365.034,79	118.951,60
<b>GESAMT:</b>		<b>989.918,04</b>	<b>118.951,60</b>
nachr.	Grunderwerbskosten	14.394,96	14.394,96
nachr.	Bauleitplanungskosten	8.994,39	8.994,39
<b>GESAMT:</b>		<b>1.013.307,39</b>	<b>142.340,95</b>

Die Kreisverwaltung (FD Jugend) wurde am 05.05.2022 über die zu erwartenden Mehrkosten informiert und um Erhöhung der Landes- und Kreisförderung gebeten. Eine Anpassung der Fördermittelhöhen (siehe unten) wurde uns mit Schreiben vom 09.05.2022 in Aussicht gestellt. Die Finanzierung sieht derzeit wie folgt aus:

	Stand: Feb. 2021	Stand: Sept. 2021	Stand: 21.04.2022	Stand: 05.05.2022	Stand: 09.05.2022
<b>AUSGABEN</b>					
Gesamtkostenschätzung (ohne Grunderwerb und Bauleitplanung)	2.500.000,00	2.933.604,00	2.989.825,00	3.250.000,00	3.250.000,00
<b>EINNAHMEN</b>					
Fördermittel Landkreis Kinderbetreuung	421.165,00	421.165,00	580.720,00	580.720,00	644.000,00
Fördermittel Land Inv-Prog. Kinderbetreuung 2021-2023	690.000,00	690.000,00	690.000,00	690.000,00	1.097.988,00
Fördermittel Land Hessen (WI-Bank) Kommunalrichtlinie EH40			106.932,00	106.932,00	106.932,00
KfW-Förderung EH40			Höhe ?	Höhe ?	Höhe ?
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>1.111.165,00</b>	<b>1.111.165,00</b>	<b>1.377.652,00</b>	<b>1.377.652,00</b>	<b>1.848.920,00</b>
<b>Eigenmittel Stadt</b>	<b>1.388.835,00</b>	<b>1.822.439,00</b>	<b>1.612.173,00</b>	<b>1.872.348,00</b>	<b>1.401.080,00</b>
davon Darlehensaufnahme	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00	1.300.000,00
davon Erlös aus Grundstücksverkauf	88.835,00	88.835,00	88.835,00	88.835,00	88.835,00
<b>verbleibende Deckungslücke</b>	<b>0,00</b>	<b>433.604,00</b>	<b>223.338,00</b>	<b>483.513,00</b>	<b>12.245,00</b>

Eine KfW-Förderung über rd. 194.400,00 Euro wurde am 20.04.2022 beantragt. Ob und in welcher Höhe hier mit einer Bewilligung zu rechnen ist, kann aufgrund des begrenzten Budgets und der zahlreichen Anträge noch nicht abgeschätzt werden.

Beide Förderungen EH40 beziehen sich auf die Nettogrundfläche des Neubaugebäudes und erhöhen sich nicht bei steigenden Kosten.

Auswirkungen auf den Finanzhaushaltsplan (I-365-007):

**Ausgaben:**

Gesamtkostenberechnung Planungsbüro Schade-Kleist:	3.250.000,00 Euro (aufgerundet)
abzgl. Der bereits verausgabten Mittel bis 31.12.2021:	- <u>73.463,86 Euro</u>
verbleiben Restkosten ab dem 01.01.2022 i. H. v.:	3.176.536,14 Euro
HH-Ansatz 2022 (inkl. HH-Reste 2021):	<u>2.904.036,00 Euro</u>
Fehlende HH-Mittel	272.500,14 Euro

Es wird vorgeschlagen, diese fehlenden HH-Mittel (272.500,00 Euro) im HHPl. 2023 einzustellen, da mit einer Baufertigstellung ohnehin erst im III. Quartal 2023 zu rechnen ist.

**Einnahmen:**

Im welchem Jahr die Fördermittel zur Auszahlung bewilligt werden, steht noch nicht fest. Der Einnahme-Ansatz für das Jahr 2022 ist jedoch realistisch.

2022:	766.165,00 € (Land/Kreis)	→ keine Veränderung
2023:	332.055,00 € (Land/Kreis)	→ erhöht sich auf 533.761,00 € (Land/Kreis/WI-Bank)
2024:	172.500,00 € (Land/Kreis)	→ erhöht sich auf 363.332,00 € (Land/Kreis/WI-Bank)
2025:		→ neu 274.497,00 € (Land)
<b>Gesamt:</b>	<b>1.270.720,00 €</b>	<b>→ neu 1.848.920,00 € (ohne KfW-Förderung)</b>

Bei der aktuellen Kostenschätzung muss die Stadt Eigenmittel i. H. v. 1.401.080,00 Euro aufbringen. Ein Darlehen aus dem Hess. Investitionsfonds C i. H. v. 1.300.000,00 Euro hat die Stadt bereits aufgenommen. Abzüglich des bisherigen Ansatzes „Erlös Grundstücksverkauf“ (88.835,00 Euro) verbleibt somit eine Deckungslücke von 12.245,00 Euro.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die aktuelle Kostenentwicklung (3,25 Mio. Euro) und die zu erwartenden Fördermitteleinnahmen (1.848.920,00 Euro ohne KfW-Förderung) zur Kenntnis.**

**Die erforderlichen weiteren Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2023 (Investitions-Nr. I-365-007) einzustellen.**

---

Bernd Pfeiffer