



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 20.05.2021

Vorlage Nr.: 2021-036

TOP: 6

Status: Öffentlich

Schlussabrechnung Baukosten Kulturforum

I. Sachverhalt

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde beantragt, das Gremium über die Gesamtabrechnung der Baukosten für die Hochbaumaßnahme „Neubau Kulturforum“ zu unterrichten.

Das Bauvorhaben wurde im Frühjahr 2016 begonnen. Das Landratsamt Ostalbkreis erteilte am 27.05.2016 die Baugenehmigung. Die Schlussabnahme wurde am 06.12.2017 durchgeführt. Nach einer mehrjährigen Standortwahl- und Planungsphase erfolgte im Haushaltsjahr 2015 mit der Darstellung der Finanzierung die konkrete Realisierungsphase. Die Kostenberechnung des Architekturbüros ssm-architekten vom 27.07./23.10.2014 belief sich auf rund 523.000 Euro. Diese Kostenberechnung bildete die Grundlage für die Beantragung der Zuschüsse und die Bereitstellung der Mittel im Haushaltsplan. Die Problematik von Kostenüberschreitungen ist während der Bauphase mehrfach im Gemeinderatsgremium behandelt worden.

In der beiliegenden Übersicht werden die Gesamtkosten der Maßnahme dargestellt:

Übersicht Auszahlungen nach Kostengruppen		Abrechn.- betrag (Brutto)	Baukosten- berechnung ssm v. 23.10.2014	Ab- weichung
Kostengruppe	200 - Herrichten und Erschließen des Grundstücks	4.803,10	0,00	4.803,10
Kostengruppe	300 - Bauwerk u. Baukonstruktionen	455.436,18	343.115,00	112.321,18
Kostengruppe	400 - Installation und betriebstechnische Anlagen	118.724,57	90.500,00	28.224,57
Kostengruppe	500 - Außenanlagen - befestigte Flächen	64.747,66	5.950,00	58.797,66
Kostengruppe	600 - Ausstattung und Kunstwerke	12.093,20	0,00	12.093,20
Kostengruppe	700 - Baunebenkosten	160.535,55	83.517,35	77.018,20
GESAMT:		816.340,26	523.082,35	293.257,91

Übersicht über die Einzahlungen		Betrag (VN)	Zuschüsse lt. Bewilligungsbescheid	Abweichung
Fachförderung aus dem ELR-Programm		155.360,00	155.360,00	0,00
Investitionshilfe aus dem Ausgleichstock		160.000,00	160.000,00	0,00
Spenden		2.800,00		2.800,00
GESAMT:		318.160,00	315.360,00	2.800,00

Finanzierungsmittelbedarf Projekt Kulturforum	498.180,26	207.722,35	290.457,91
---	-------------------	-------------------	-------------------

Die Kostenüberschreitungen im Wesentlichen:

- Das Herrichten und Freilegen des Grundstücks (Kostengruppe 200) war in der Kostenberechnung nicht enthalten.
- Bei der Kostengruppe 300 Bauwerk und Baukonstruktion ergaben sich die deutlichsten Kostenüberschreitungen. Bei den Rohbauarbeiten war das Abrechnungsergebnis deutlich höher als in der Kostenberechnung dargestellt. Mehrausgaben sind ebenfalls durch einen verbesserten Sonnenschutz und die Durchführung zusätzliche Akustikmaßnahmen angefallen.
- Auf dem Dach des Gebäudes wurde eine Photovoltaikanlage (Kostengruppe 400) installiert. Diese Kosten einschließlich der Kabelgraben und Anschlussinstallation waren in der Kostenberechnung nicht enthalten.
- Für die Außenanlagen (Kostengruppe 500) war in der Kostenberechnung lediglich Kosten in Höhe von 5.950,00 Euro für eine einfache Zuwegung sowie Kiesschüttung entlang des Hausgrundes enthalten. Insgesamt belaufen sich hier die Ausgaben auf 64.747,66 Euro.
- Die Büroausstattung (Mobiliar) ist in der Kostenberechnung nicht enthalten.
- Die Baunebenkosten anteilig für alle Kostengruppen waren von Anfang an teilweise zu niedrig angesetzt. Die Planungsleistungen für die Planungsvarianten und Untersuchungen im Vorfeld der Maßnahme sind der Kostengruppe 700 beim Gesamtabrechnungsergebnis hinzugerechnet worden.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Schlussabrechnung der Baukosten des Kulturforums zur Kenntnis.

III. Anlagen

keine