



Sachbearbeitung	VGVI - Verkehrsinfrastruktur		
Datum	06.09.2019		
Geschäftszeichen	VGVI-Ko * 101		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 10.12.2019	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 18.12.2019	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 350/19

Betreff: Erschließung Wohngebiet "Unter dem Hart II, 2. BA"
- Kostenfortschreibung und Vergabe der Tief- und Straßenbauarbeiten -

Anlagen: Vertrauliche Sachdarstellung (wird im Sitzungssaal verteilt) (Anlage 1)
Kostenfortschreibung (Anlage 2)

Antrag:

1. Der Vergabe der öffentlich nach VOB ausgeschriebenen Leistungen für die Tief- und Straßenbauarbeiten an die Firma Heim Bauunternehmen GmbH & Co. KG aus Ulm zum Angebotspreis von 1.098.722,98 € wird zugestimmt.
2. Der Fortschreibung der Gesamtkosten von bislang 1.114 T € um 1.716 T € auf 2.830 T € wird zugestimmt.
3. Die Finanzierung des Projekts erfolgt über Projekt 7.54108023 "Erschließung Unter dem Hart, Teil 2". Die Deckung der Ausgaben erfolgt über den Erschließungstopf 7.541080XX.
4. Zur Deckung der Belastungen in Folgejahren stehen für die Erschließung von Gemeindestraßen für 2020 2.250 T € sowie für 2021 500 T € als Verpflichtungsermächtigung zur Verfügung. Durch die Maßnahme werden 599 T € für 2020 und 500 T € für 2021 im Rahmen der zur Verfügung stehenden Verpflichtungsermächtigung durch die Maßnahme gebunden.
5. Die jährlichen Folgekosten für das gesamte Erschließungsgebiet in Höhe von 7.637 € und die statistischen Lebenszykluskosten in Höhe von rund 600 T € werden zur Kenntnis genommen.

Jung

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 1, BM 3, C 3, JU, OB, RPA, ZSD/F	Gemeinderats:
	Eingang OB/G _____
	Versand an GR _____
	Niederschrift § _____
	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat am 02.10.2012 (GD 311/12) die Entwurfsplanung für den 2. Teil des Baugebietes "Unter dem Hart" in Ulm-Jungingen sowie die Umsetzung eines ersten Bauabschnitts beschlossen.

Der erste Bauabschnitt ist zwischenzeitlich endgültig hergestellt.

Um der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken in Jungingen gerecht zu werden, soll nach erfolgreicher Vermarktung der ersten Bauabschnitte auf der Grundlage des beschlossenen Bebauungsplans mit der Herstellung der Erschließungsanlagen einem weiteren, zweiten Bauabschnitt begonnen werden.

Die Leistungen wurden öffentlich nach VOB ausgeschrieben. Die Angebotsunterlagen wurden an 8 interessierte Unternehmen ausgegeben. Bei dem am 30.10.2019 durchgeführten Eröffnungstermin gingen zunächst 6 gültige Angebote ein. Ein Angebot muss wegen unzulässiger Änderungen der Vergabeunterlagen nach § 16 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Nr. 5 VOB/A aus der Angebotswertung ausgeschlossen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Firma Heim Bauunternehmen GmbH & Co. KG aus Ulm mit den Arbeiten zu einem Angebotspreis von 1.098.722,98 € zu beauftragen.

Dieser Beschluss beinhaltet die erforderlichen Aufwendungen für den Straßen- und Wegebau sowie für die Bepflanzungsinfrastruktur (Baumscheiben). Die Herstellung des Straßenkörpers erfolgt vorerst nur bis zur Asphalttragschicht sowie die Herstellung der Parkflächen und Gehwege, ohne die erforderlichen Endbeläge.

Für die gesamte Investitionsmaßnahme stellt sich der voraussichtliche Mittelbedarf damit im Vergleich zu den zu genehmigenden Gesamtkosten folgendermaßen dar:

Kostenübersicht Erschließungsgebiet Unter dem hart Teil II, 1. BA und 2. BA

Kosten- gruppe	Leistung	Bisherige Kosten BA1	gen. Kosten BA1 aus GD 311/12	Kostenberechnung IB Muffler für BA1+2	Mittelbedarf für BA2 lt. Kosten- berechnung	Voraussichtlicher Mittelbedarf für Vergabe BA2	Mittelbedarf für Endausbau BA2
100	Grunderwerb/ Vermessung	1.100 €	11.500 €	0 €	10.400 €	10.400 €	0 €
200	Planung	64.200 €	74.500 €	0 €	15.300 €	15.300 €	0 €
300	Ober- /Unterbau	633.070 €	830.000 €	2.541.000 €	1.907.930 €	1.099.000 € *	808.930 €
800	Ausstattung/ Bepflanzung	98.200 €	198.000 €	0 €	99.800 €	0 €	99.800 €
	Summe:	796.570 €	1.114.000 €	2.541.000 €	2.033.430 €	1.124.700 €	908.730 €
	gerundet:	800.000 €	1.114.000 €	2.541.000 €	2.030.000 €	1.125.000 €	905.000 €

* = In dieser Vergabe enthaltene Leistungen

2. Kostenfortschreibung

In der GD 311/12 wurde die Realisierung des Baugebietes "Unter dem Hart" als Ganzes beschlossen und die Verwaltung mit der Umsetzung eines ersten Bauabschnitts beauftragt. Für diesen ersten Bauabschnitt wurden Kosten in Höhe von 1.114 T € genehmigt.

Die jetzige Umsetzung eines weiteren Bauabschnitts macht eine Fortschreibung der Gesamtkosten bei der Erschließung des Baugebietes erforderlich.

Für den ersten Bauabschnitt fielen bisher Kosten in Höhe von rund 800 T € an.

Für den zweiten Bauabschnitt wurden Gesamtkosten in Höhe von rund 2.030 T € ermittelt, so dass sich die Kosten für die Gesamtrealisierung des ersten und zweiten Bauabschnitts auf rund 2.830 T € belaufen.

Für den ersten Bauabschnitt wurden 1.114 T € genehmigt. Daraus folgt eine Fortschreibung der Baukosten um 1.716 T € auf insgesamt 2.830 T €.

Zum aktuellen Zeitpunkt geht die Verwaltung von der Einhaltung der zu genehmigenden Gesamtkosten aus.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt bei Projekt 7.54108* "Gemeindestraßen Erschließung." Hier stehen für 2020 und 2021 vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Gemeinderat zu den Haushaltsplänen 2020 und 2021 folgende Finanzmittel zur Verfügung:

- 2020: 3,1 Mio. €
- 2021: 3,5 Mio. €

Im Haushaltsplan 2019 bestehen bei Projekt 7.54108* "Gemeindestraßen Erschließung" Verpflichtungsermächtigungen für die Haushaltsjahre 2020 in Höhe von 2.550.000 € und für 2021 in Höhe von 500 T €.

Die Finanzmittel fließen voraussichtlich wie folgt ab:

2020:	599 T €
<u>2021:</u>	<u>500 T €</u>
gesamt:	1.099 T €

Zur Deckung der Belastungen in Folgejahren stehen für die Erschließung von Gemeindestraßen für 2020 2.250 T € sowie für 2021 500 T € als Verpflichtungsermächtigung zur Verfügung. Durch die Maßnahme werden 599 T € für 2020 und 500 T € für 2021 im Rahmen der zur Verfügung stehenden Verpflichtungsermächtigung durch die Maßnahme gebunden.

3. Erschließungsbeiträge

Bei den oben beschriebenen Baumaßnahmen handelt es sich größtenteils um die erstmalige Herstellung von Erschließungsmaßnahmen, für die nach der jeweils geltenden Satzung für die beitragsfähigen Kosten Erschließungsbeiträge zu erheben ist. Die Stadt trägt 5 % vom beitragsfähigen Aufwand. Dieser beträgt rund 136.800 €, so dass Einnahmen in Höhe von rund 2,6 Mio. € zu erwarten sind.

4. Folgekosten

Durch die Umsetzung des 2. BA entstehen der Stadt jährlich zu finanzierende Folgekosten für Unterhalt, Abschreibung (Nutzungsdauer Straße: 50 Jahre; Nutzungsdauer Beleuchtung und Bepflanzung: 20 Jahre) und Verzinsung (kalk. Zinssatz derzeit: 1,711 %), die den Ergebnishaushalt dauerhaft belasten. Dem stehen Erträge aus der Auflösung von Erschließungsbeiträgen gegenüber:

	jährlich 1. BA + 2. BA	Lebenszyklus
Unterhalt (50 Jahre)	13.160 €	658.000 €
Unterhalt (20 Jahre)	499 €	19.800 €
Abschreibungen (50 Jahre)	38.673 €	2.632.000 €
Abschreibungen (20 Jahre)	4990 €	198.000 €
Verzinsung (50 Jahre)	22.517 €	1.125.838 €
Verzinsung (20 Jahre)	1.694 €	33.878 €
Verzinsung Erschließungsbeitrag (50 Jahre)	- 22.462 €	- 1.123.107 €
Auflösung von Beiträgen (50 Jahre)	- 50.953 €	- 2547.657 €
Auflösung von Beiträgen (20 Jahre)	- 19.848 €	- 396.967 €
Summe	7.637 €	599.785 €

Im Rahmen des statistischen Lebenszyklus sind neben der Investition von 2,83 Mio. € für den städtischen Anteil weitere 7.637 € jährlich über den ErgebnisHH zu finanzieren.