



Sachbearbeitung C3 - Controller  
Datum 18.11.2016  
Geschäftszeichen C3-paw  
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt Sitzung am 13.12.2016 TOP  
Behandlung öffentlich GD 455/16

---

Betreff: Abwicklung von Investitionsvorhaben im Hochbau  
- Anerkennung von (10) Schlussrechnungen -

Anlagen: Übersicht Schlussabrechnungen für (10) Hochbaumaßnahmen (Anlage 1)  
Kostenfeststellung + Schlussabrechnung für  
(10) Hochbaumaßnahmen (Anlage 2 -  
10)

**Antrag:**

Die Schlussrechnungen der Hauptabteilung Zentrales Gebäudemanagement für die (10) Investitionsmaßnahmen entsprechend den Anlagen 2 bis 10 anzuerkennen.

Tim von Winning  
Bürgermeister

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3_GM _____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

Von der Hauptabteilung Zentrales Gebäudemanagement (GM) wurde für abgeschlossene und der Nutzung übergebene Bauprojekte die Schlussabrechnung erstellt. Nach der geltenden Dienstanweisung sind die Schlussrechnungen dem Fachbereichsausschuss zur Anerkennung vorzulegen.

In der Anlage 1 sind die Vorhaben mit den wesentlichen Daten (Beschluss, Fertigstellung, genehmigte Kosten und Kostenfeststellung) tabellarisch zusammenfassend dargestellt. Für jedes Vorhaben ist außerdem die detaillierte Schlussrechnung beigefügt (siehe Anlage 2 - 10). Zusammenfassend ist festzustellen:

Bei den insgesamt zehn Bauvorhaben von GM wurde das genehmigte Kostenvolumen von summarisch 32.057.000 € um insgesamt 134.525,74 € (- 0,4 % der Bausumme) unterschritten. Wie der Tabelle in Anlage 1 zu entnehmen ist, wurde bei den Maßnahmen mit der lfd. Nummer 4, 5, 6 und 10 die genehmigten Kosten überschritten:

- **Lfd. Nummer 4:**  
Feuerwehrgerätehaus und Gemeindesaal in Donaustetten - Sanierung und Erweiterung  
Die tatsächlichen Mehrkosten liegen innerhalb der tolerierten Schwankungsbreite von + 60.000 €. Die Deckung dieser Mehrkosten erfolgte im Rahmen des Haushaltvollzugs innerhalb der Zuständigkeit der Verwaltung.
- **Lfd. Nummer 5:**  
Hans-und-Sophie-Scholl-Gymnasium - Erweiterung  
Bei der Interpretation der dargestellten Mehrkosten von 206.622,56 € muss berücksichtigt werden, dass alleine 167.000 € dieser Summe der nachträglichen Abrechnung von Aktivierten Eigenleistungen (AEL), d. h. der Verrechnung des bei GM entstandenen Personalaufwands auf das Projekt - geschuldet sind. Das städtische Konzept zur Verrechnung der AEL wurde erst nach dem Baubeschluss eingeführt.  
Damit liegen die Mehrkosten im Vergleich zu den Rahmenbedingungen des Baubeschlusses bei lediglich 39.622,52 € und damit innerhalb der tolerierten Schwankungsbreite von + 60.000 €. Die Deckung dieser Mehrkosten erfolgte im Rahmen des Haushaltvollzugs innerhalb der Zuständigkeit der Verwaltung.
- **Lfd. Nummer 6:**  
Kepler-Humboldt-Gymnasium - Sanierung  
Auch hier ist bei den dargestellten Mehrkosten von 74.199,32 € zu berücksichtigen, dass dieser Betrag 16.590 € an AEL enthält, welche im Rahmen des Baubeschlusses und der 1. Kostenfortschreibung noch nicht berücksichtigt wurden.  
Damit liegen die Mehrkosten im Vergleich zu den Rahmenbedingungen des Baubeschlusses bei lediglich 57.609,32 € und damit innerhalb der tolerierten Schwankungsbreite von + 60.000 €. Die Deckung dieser Mehrkosten erfolgte im Rahmen des Haushaltvollzugs innerhalb der Zuständigkeit der Verwaltung.
- **Lfd. Nummer 10:**  
U3-Ausbauoffensive - Umbau Mietfläche Friedenstr. 39  
Die tatsächlichen Mehrkosten liegen innerhalb der tolerierten Schwankungsbreite von + 60.000 €. Die Deckung dieser Mehrkosten erfolgte im Rahmen des Haushaltvollzugs innerhalb der Zuständigkeit der Verwaltung.

Im Falle der übrigen Projekte lagen die tatsächlichen Kosten dagegen schlussendlich teilweise deutlich unter den genehmigten Baukosten. Beispielhaft für die Gründe werden die folgenden Projekte dargestellt:

1.1. **Lfd. Nummer 1:**

Wohncontainer für die Flüchtlingsunterbringung (Römerstraße)

Die tatsächlichen Minderkosten von 203.572,47 € lassen sich in erster Linie auf Minderkosten in den Bereichen "Baukonstruktion" + "Technische Anlagen" (- 77.819,94 €) und bei den "Baunebenkosten" (- 111.120,84 €) zurückführen.

- **Lfd. Nummer 7 + 8:**

Masterplan Oberer Kuhberg - Erweiterung SZ Kuhberg (Schule + Mensa)

Die Gesamtmaßnahme umfasst insgesamt 2 Projekte, welche haushaltstechnisch separat abgerechnet wurden. Für die Behandlung der Maßnahme in den Gremien wurden die Projekte aber immer zusammen gesehen.

Die tatsächlichen Minderkosten von insgesamt 154.833,18 € lassen sich in erster Linie auf Minderkosten in den Bereichen "Baukonstruktion" + "Technische Anlagen" (- 245.251,67 €) zurückführen.

Vorhaben mit öffentlicher Förderung werden auf Basis der festgestellten Kosten mit den Zuwendungsgebern abgerechnet.

Die Verwaltung bestätigt, dass die Baumaßnahmen nach den vom Gemeinderat genehmigten Plänen und sonstigen Unterlagen ausgeführt wurden.