

Stuttgart, 30.11.2017

Investitionszuschuss für Bildungs- und Schulverein Baden-Württemberg e.V., Zuckerfabrik 7, 70376 Stuttgart - Mehrkosten bei der Neuschaffung der Kindertageseinrichtung, Sichelstr. 19, 70372 Stuttgart

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss Sozial- und Gesundheitsausschuss	Beschlussfassung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	11.12.2017 22.01.2018

Beschlussantrag

1. Der Bildungs- und Schulverein Baden-Württemberg e.V., Zuckerfabrik 7, 70376 Stuttgart erhält für die Mehrkosten bei der Neuschaffung der Kindertageseinrichtung, Sichelstr. 19, 70372 einen Investitionszuschuss in Höhe von 75 % der anrechenbaren Kosten. Der Zuschuss beträgt 574.800,00 Euro.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den genauen Betrag nach Vorliegen der Kostenfeststellung festzusetzen.
3. Der bedingte Rückzahlungsanspruch ist dinglich zu sichern. Zur Sicherung des Rückzahlungsanspruchs hat der Zuschussempfänger auf seine Kosten im Grundbuch zumindest an bereitetester Stelle eine Buchgrundschuld in Höhe des Zuschussbetrages einzutragen. Die Grundschuld ist unverzinslich, das Grundschuldkapital ist zahlungsfällig nach Ablauf der gesetzlichen, sechsmonatigen Kündigungsfrist.
4. Der Finanzbedarf in Höhe von 574.800,00 Euro wird als Vorbelastung im Haushaltsentwurf 2018/2019 bei der Kita-Ausbaupauschale, Projekt 7.519365, Sonstige Investitionen Kitas, Ausz.Gr. 7873, Bau (Pauschale) berücksichtigt. Erforderliche Auszahlungen im Jahr 2017 sind gedeckt durch nicht abgeflossene Mittel bei Projekt 7.513161 Investitionszuschüsse für Kitas freier Träger.

Begründung

Im Doppelhaushalt 2014/2015 (GRDRs 829/2013 und GRDRs 233/2015) wurden für die Neuschaffung 2.791.700,00 Euro zur Verfügung gestellt und mit GRDRs 257/2015 bewilligt. Das Gebäude bzw. die Gebäudeteile für den Kindertageseinrichtungsbetrieb wurden, wie vorgesehen durch den Träger für 720.000,00 Euro käuflich erworben.

Ende Juli 2015 erfolgte die erste Stellungnahme zur Angemessenheit der Baukosten durch das Hochbauamt. Die damals veranschlagten Kosten lagen im oberen Bereich, erschienen aber angesichts der verschärften Energie- und Brandschutzauflagen noch angemessen. Nach heutigen Erkenntnissen (zweite Prüfung des Hochbauamtes im Oktober 2017) war die damalige Kostenschätzung eher knapp bemessen. Die darin enthaltene Schätzung der Nebenkosten mit den honorarrelevanten Kosten war eindeutig zu niedrig angesetzt.

Für die Kostensteigerung im Jahr 2016 gibt es drei Ursachen:

- Konjunkturbedingte Steigerung des Baupreisniveaus
- Im Zuge der weiteren Planung stellten sich zusätzlich notwendige Maßnahmen heraus (u.a. neue Heizung, zusätzlicher Estrich aus Schallschutzgründen)
- Erhöhung der Nebenkosten u.a. durch Einschaltung eines Projektsteuerers sowie durch Erhöhung der Planerhonorare infolge der gestiegenen Bauwerkskosten

Bezogen auf Vergleichsprojekte erschienen die Gesamtkosten in 2016 trotz der Steigerungen immer noch angemessen. Der Nebenkostenanteil mit den honorarrelevanten Kosten lagen allerdings im oberen Bereich.

Für das Jahr 2017 ist eine leichte Reduzierung der Gesamtkosten zu beobachten. Im Projektverlauf konnten die Bauwerkskosten gesenkt werden, wohingegen sich die Nebenkosten merklich erhöhten. Hierdurch fiel der Kosteneinsparungseffekt insgesamt sehr moderat aus.

Die Ursachen der Bauwerkskostensenkung können sowohl auf Einsparmaßnahmen als auch auf vergleichsweise günstigere Bauverträge zurückzuführen sein.

Jahr	Bauwerkskosten (KG 100-600)	Nebenkosten (KG 700)
2015	3.180.877,05 Euro	541.422,85 Euro
2016	3.384.184,35 Euro	1.120.847,57 Euro
2017	3.151.353,63 Euro	1.337.307,50 Euro

Zusammenfassend stehen 2017 relativ günstige Bauwerkskosten vergleichsweise hohe Nebenkosten gegenüber. Laut Prüfung des Hochbauamtes bewegen sich die Gesamtkosten für eine derartige Baumaßnahme aber durchaus im üblichen Rahmen.

Die Neuschaffung ist bis auf kleinere Ausbesserungsmaßnahmen abgeschlossen. Derzeit werden die Räumlichkeiten durch die Olgakrippe als Interimsquartier genutzt. Die Inbetriebnahme der trügereigenen Kindertageseinrichtung soll unmittelbar nach dem Auszug der Olgakrippe erfolgen. Vorgesehen ist hier der Jahresbeginn 2019.

Finanzielle Auswirkungen

Der zusätzliche Finanzierungsbedarf für die Mehrkosten ist im Haushaltsentwurf 2018/2019 (Grüne Liste) berücksichtigt, wobei die Liquidität für eventuelle Auszahlungen

auch im Jahr 2017 durch nicht abgeflossene, aber bereits für andere Investitionszuschüsse reservierte Mittel vorhanden sind.

Nicht enthalten ist der Mittelbedarf für die Erstausrüstung der trägereigenen Einrichtung. Angemeldet und beantragt ist ein Investitionszuschuss in Höhe von 112.500,00 Euro. Für die Erstausrüstung soll im Laufe des Jahres 2018 ein Sachbeschluss herbeigeführt werden.

Einmalige Kosten		Laufende Folgekosten jährlich	
Gesamtkosten der Maßnahme	766.361,23 Euro	Laufende Aufwendungen	Euro
Objektbezogene Einnahmen	- Euro	Laufende Erträge	Euro
Städt. Zuschuss (gerundet)	574.800,00 Euro	Fogelasten	Euro
Mittel im Haushaltsplan / Finanzplanung			
veranschlagt	Ja	Noch zu veranschlagen	Euro

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Das Referat WFB hat mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Isabel Fezer
Bürgermeisterin

Anlagen
Kostenfeststellung

Kostenfeststellung

Kostengruppe	geplante Kostengliederung nach DIN 276 vom 03.03.2015 (GRDs 257/2015) in Euro	tatsächliche Kostengliederung nach DIN 276 vom 30.01.2017 in Euro	Differenz in Euro	Differenz in %
Angaben in brutto und Summe der Kostengruppe				
100 - Grundstückskosten	0,00	0,00	0,00	-
200 - Herrichten und Erschließen	0,00	1.880,00	1.880,00	-
300 - Bauwerk-Baukonstruktionen	2.025.867,90	1.642.263,97	383.603,93	-18,9
400 - TGA/Technische Anlagen	487.900,00	737.784,66	249.884,66	51,2
300/400 - Gesamtsumme Baukosten	2.513.767,90	2.380.048,63	133.719,27	-5,3
500 - Außenanlagen	158.609,15	195.000,00	36.390,85	22,9
600 - Ausstattung und Kunstwerke	0,00	65.925,00	65.925,00	-
700 - Nebenkosten (KG 700-770)	541.422,85	1.337.307,50	795.884,65	147,0
Gebäudeerwerb ohne Grundstück	508.500,00	508.500,00	0,00	-
Gesamt	3.722.299,90	4.488.661,13	766.361,23	20,3
Zuschuss (gerundet)	2.791.700,00	3.366.500,00	574.800,00	

Kostengruppe 700 - Nebenkosten (KG 700-770)				
Kostengruppe	geplante Kostengliederung nach DIN 276 vom 03.03.2015 (GRDs 257/2015) in Euro	tatsächliche Kostengliederung nach DIN 276 vom 30.01.2017 in Euro	Differenz in Euro	Differenz in %
Angaben in brutto und Summe der Kostengruppe				
Freianlagenplanung	17.850,00	71.400,00	53.550,00	300,00
Vermesser	5.950,00	5.000,00	950,00	-15,97
Geologe	0,00	6.000	6.000,00	-
Tragwerksplanung + Bauphysik	17.850,00	34.000,00	16.150,00	90,48
Architekt (Phase 1-8)	414.771,70	692.000,00	277.228,30	66,84
Fachplanung TGA/ HLS-Elektro	60.039,10	193.970,00	133.930,90	223,07
SiGeKo	0,00	7.500,00	7.500,00	-
Projektsteuerung	0,00	281.137,50	281.137,50	-
Brandschutzsachverständige	0,00	5.000,00	5.000,00	-
EnEv Bauphysik	0,00	12.800,00	12.800,00	-
Luftmessungen/Sachverständige	0,00	6.000,00	6.000,00	-
sonstiges	11.900,00	5.000,00	6.900,00	-57,98
Gebühren Bauantrag	10.562,05	15.000,00	4.437,95	42,02
sonst. Gebühren	2.500,00	2.500,00	0,00	-
Gesamt	541.422,85	1.337.307,50	795.884,65	147,00