

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff**

Errichtung eines Neubaus mit Zweifeldsporthalle für die Bertha-von-Suttner-Realschule, Kolkrabenweg 65, 50829 Köln-Vogelsang - Kostenfortschreibungsbeschluss gemäß § 13 Abs. 4 Satz 2 der Betriebssatzung der Gebäudewirtschaft in Verbindung mit § 16 Abs. 5 Satz 1 der Eigenbetriebsverordnung NRW

Beschlussorgan

Ausschuss Schule und Weiterbildung

Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	17.01.2022
Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft	24.01.2022
Finanzausschuss	31.01.2022

Beschluss:

1. Der Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft der Stadt Köln nimmt die erwarteten Mehrausgaben gegenüber dem Baubeschluss aus dem Jahr 2015 (Vorlagen-Nummer: 0812/2015) in Höhe von rund 6,3 Mio. Euro für den Erweiterungsbau einschließlich Zweifeldturnhalle für die Bertha-von-Suttner-Realschule in Köln-Vogelsang zur Kenntnis und stimmt einer Fortführung der Baumaßnahme zu. Die Gesamtbaukosten für die Erstellung des Neubaus einschließlich der Zweifeldturnhalle betragen nunmehr rund 31 Mio. Euro brutto statt 24,7 Mio. Euro.

Die voraussichtlichen Mehrkosten von rund 6,3 Mio. Euro brutto werden zunächst aus dem Wirtschaftsplan der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln finanziert und über erhöhte Mietzahlungen aus dem städtischen Haushalt refinanziert.

2. Der Ausschuss für Schule und Weiterbildung beschließt – vorbehaltlich der Zustimmung durch den Finanzausschuss - zusätzliche konsumtive Einrichtungskosten in Höhe von insgesamt rund 630.000 Euro für die Einrichtung der Realschule.

Die konsumtiven Mehrkosten wurden in den Haushaltsjahren 2019 - 2021 aus veranschlagten Mitteln des Teilergebnisplans 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert.

6. Verspäteter Baubeginn und Bauzeitverzögerung	rund 1,7 Mio. Euro (27 %)
7. Höhere Submissionsergebnisse	rund 2,7 Mio. Euro (43 %)
8. Geänderte rechtliche Vorgaben	entfällt
9. Nutzung von Synergieeffekten	entfällt
10. Sonstiges / Risiko	entfällt
Gesamt	rund 6,3 Mio. Euro (100,00%)

Einsparpotentiale

Das Projekt befindet sich im Bau. Einsparpotentiale wurden bereits in den Planungsphasen zuvor berücksichtigt. Eine Alternative steht nicht zur Verfügung.

Finanzierung und Refinanzierung der Mehrkosten

Baukosten:

Seit dem 01.01.2015 wird statt der bisherigen kalkulatorischen Miete von der Gebäudewirtschaft ein Sparten- beziehungsweise Flächenverrechnungspreis/qm für die Nutzung von Gebäudeflächen erhoben. Basis für den Flächenverrechnungspreis (FVP) eines Jahres sind die Plan-Aufwendungen und sonstigen Planerträge einer Sparte. Der jeweilige Verrechnungspreis (Euro/qm) ergibt sich aus der Division dieser planmäßigen Nettoaufwendungen durch die einer Sparte zugeordnete Fläche.

Die Finanzierung der Baumaßnahme erfolgt zunächst im Rahmen des Wirtschaftsplanes der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln. Die Refinanzierung erfolgt aus dem städtischen Haushalt nach Fertigstellung der Baumaßnahme über entsprechende Mietzahlungen nach Maßgabe des dann jeweils gültigen Flächenverrechnungspreises.

Auf der Grundlage der bei der Berechnung des Flächenverrechnungspreises üblichen Annahmen (zum Beispiel Instandhaltungsansatz laut Empfehlung der KGSt) ist bei Mehrkosten von rund 6,3 Mio. Euro von einer zusätzlichen jährlichen Haushaltsbelastung von rund 186.000 Euro auszugehen.

Gegenüber dem Baubeschluss aus dem Jahr 2015 (Vorlagen-Nummer: 0812/2015) erhöht sich somit die jährliche Spartenmiete inklusive Nebenkosten auf rund 1.040.820 Euro jährlich. Die Baufertigstellung wird voraussichtlich in 2022 erfolgen, so dass die voraussichtlich ab dem Haushaltsjahr 2023 entstehenden zusätzlichen Mietkosten inklusive Nebenkosten aus zu veranschlagenden Mitteln im Teilergebnisplan 0301, Schulträgeraufgaben in Teilplanzeile 16, sonstiger ordentlicher Aufwand finanziert werden.

Dezernat IV, Bildung, Jugend und Sport wird im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses 2023 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel, gegebenenfalls durch Umschichtungen, vorsehen.

Einrichtungskosten:

Mit Baubeschluss 0812/2015 vom 23.04.2015 hat der Rat investive Einrichtungskosten in Höhe von 680.000 Euro für die Einrichtung des Neubaus und der Turnhalle beschlossen. Der Finanzausschuss hat für das Haushaltsjahr 2018 einer entsprechenden Mittelfreigabe von 680.000 Euro für den Erwerb von beweglichen Anlagevermögen zugestimmt (Vorlagen-Nummer 0475/2018).

Die Realschule konnte durch Bauverzögerungen erst im November 2019 den Neubau beziehen. Bedingt durch die Preisentwicklung zwischen Beschlusszeitpunkt und Einrichtung sowie durch erhöhte Ausschreibungskosten für die NW-Räume sind Mehrkosten entstanden. Das auf dem Markt gängige Bodenversorgungssystem für die NW-Räume wird zwischenzeitlich nicht mehr angeboten und verbaut, so dass hier eine Anpassung mit einem Deckenversorgungssystem, welches erheblich kostenintensiver ist, erforderlich wurde. Hinzu kamen Diebstähle während der Einrichtungsphase, die zu Ersatzbeschaffungen führten.

Die Finanzierung der Kosten für die Einrichtung der Realschule in Höhe von rund 1.055.000 Mio. Euro (konsumtiver Anteil: rund 630.000 Euro, investiver Anteil: 425.000 Euro) erfolgte in den Haushaltsjahren 2019 bis 2021. Da mit Baubeschluss 0812/2015 keine konsumtiven Kosten beschlossen wurden, ergeben sich nunmehr konsumtive Mehrkosten in Höhe von rund 630.000 Euro, welche in den Haushaltsjahren 2019 bis 2021 aus veranschlagten Mitteln des Teilergebnisplans 0301, Schulträgeraufgaben, Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen finanziert wurden.

Anlage

Anlage 1 – Erläuterungen zur Kostenfortschreibung