

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4  
Bereich: Stadtentwicklung  
Bearbeitet von: Philipp Springmann

Siegen, 05.08.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

**Haupt- und Finanzausschuss** **01.09.2021**

**Rat** **22.09.2021**

Kurzbezeichnung:

**Förderprojekt Fischbacherberg – Erfahrungsfeld Schön und Gut: Deckung voraussichtlicher Mehrkosten, aufgrund aktueller Preissteigerungen im Baugewerbe.**

### Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Universitätsstadt Siegen beschließt, weil es sich um einen Fall von Dringlichkeit handelt, gem. § 60 Absatz 1 Satz 1 GO NRW:

1. dass die Stadt Siegen im Falle von auftretenden Mehrkosten zur baulichen Umsetzung des Projektes Fischbacherberg – Erfahrungsfeld Schön und Gut die zusätzlichen Kosten bis zu einer maximalen Höhe von 240.000 € aus ihren Haushaltsmitteln bezahlen wird.
2. die Bereitstellung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung gemäß § 85 Abs. 1 GO NRW in Höhe von 400.000 € auf „T090201080/7851000 – Erfahrungsfeld Fischbacherberg/Auszahlung für Hochbaumaßnahmen“. Die Deckung erfolgt durch Nichtinanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung bei der Investitionsmaßnahme T120204084 – Kreisverkehr Schleifmühlchen.

Der Rat der Universitätsstadt Siegen genehmigt vorstehende Dringlichkeitsentscheidung vom 01.09.2021.

### Sachverhalt / Begründung:

Auf dem Erfahrungsfeld Schön und Gut am Fischbacherberg soll ein weiteres Werkstattgebäude für die Arbeit mit sozial benachteiligten Kindern und Jugendlichen entstehen. Das Projekt zielt auf die Erlernung sozialer, handwerklicher und künstlerischer Fähigkeiten ab, die durch entsprechendes Fachpersonal auf dem Gelände vermittelt und gefördert werden

sollen. Hierbei handelt es sich um ein Kooperationsprojekt mit der Hoppmann-Stiftung-Demokratie im Alltag (zuständig für spätere Nutzung des Gebäudes und verantwortlich für das genannte Personal), welches die Stadt Siegen zu 70 % über Städtebaufördermittel, zu 20 % über Stiftungsmittel und zu 10 % über Eigenmittel finanziert. Der Zuwendungsbescheid von 2016 beläuft sich auf 754.198 € zuwendungsfähige Gesamtausgaben. Das erste, bereits bestehende Werkstattgebäude ist nicht Teil dieses Zuwendungsbescheides.

Da bereits ab 2017 für Abrissarbeiten und Baugrunduntersuchungen Kosten i. H. v. insgesamt rd. 40.000€ angefallen sind und allein für die Errichtung des Werkstattgebäudes Kosten von rd. 755.000 € kalkuliert wurden, sind im Haushalt bereits 800.000 € veranschlagt.

Aufgrund von derzeit erheblichen Preissteigerungen im Baugewerbe (Materialpreise und sehr gute Auftragslage) ist damit zu rechnen, dass die bevorstehenden Ausschreibungen verschiedener Einzelgewerke für den Bau des Werkstattgebäudes, darunter auch der Holzbau zur grundlegenden Konstruktion des Gebäudes, zu weiteren zusätzlichen Kosten führen werden. Nach heutigem Stand ist im worst-case von Mehrkosten in einer Größenordnung von bis zu 400.000 € auszugehen.

Durch die Suche nach Einsparpotenzial soll bei den anstehenden Ausschreibungen versucht werden, diese allgemeine Preissteigerung zu kompensieren. Durch Reduzierung der Leistungsverzeichnisse soll eine Begrenzung der Mehrkosten auf 300.000 € erreicht werden.

Im Hinblick auf die noch ausstehenden Ausschreibungen (siehe Folgeseite) sollte dennoch vorsorglich eine Finanzierungssicherung für 400.000 € Mehrkosten für den Bau des Werkstattgebäudes hergestellt werden, damit zukünftige Ausschreibungen und Vergaben unter der Voraussetzung „Finanzierung gesichert“ erfolgen können und die Gesamtumsetzung des Projektes nicht gefährdet ist.

#### **Folgendes Mehrkostenkonzept wird vorgeschlagen und ist mit der Stiftung abgestimmt:**

Für die Mehrkosten bis zur angestrebten Begrenzung auf maximal 300.000 € sind maximal 160.000 € durch die Stiftung zugesichert, sodass 140.000 € zu Lasten des städtischen Haushaltes gehen. Dabei ist zu beachten, dass die Stiftung bereits die vollständige Übernahme der (Abriss-) Kosten aus den Vorjahren in Höhe von rd. 40.000 € zugesichert hat, sodass die Stiftung insgesamt bis zu 200.000 € zusätzliche Mittel beisteuert.

Die darüber hinausgehenden Mehrkosten beim Werkstattbau würden bis zur maximalen Höhe von 400.000 € durch die Stadt übernommen. Dadurch erhöht sich der städtische Anteil um maximal 240.000 €.

Zudem wird derzeit eine einjährige Verlängerung des bis jetzt noch förderseitig festgelegten Fertigstellungsdatums 31.12.2021 beim Fördermittelgeber beantragt. Dieser hat hierfür mündlich bereits eine zuversichtliche Rückmeldung gegeben. Eine Deckung der voraussichtlich entstehenden Mehrkosten über den Fördermittelgeber wurde bereits erfragt und abgewiesen. Eine weitere Verlängerung über das Fertigstellungsdatum Ende 2022 hinaus ist nicht möglich, obgleich die prekäre Situation kommuniziert und um eine Ausdehnung der Frist gebeten wurde.

Um das soziale, integrative und inklusive Quartiersprojekt umsetzen zu können, muss neben der Fristverlängerung für den Fall der voraussichtlich auftretenden Mehrkosten eine entsprechende Kostendeckung gesichert sein. Dies ist für die bevorstehenden Ausschreibungen zwingend notwendig.

Die aktuellen Entwicklungen, die zu den zu erwartenden Preissteigerungen führen könnten und die unabänderliche Fristsetzung, sollten nicht alleine zu Lasten der Stiftung gehen. Die Verwaltung spricht sich dafür aus, das mögliche Risiko mit der Zielsetzung der Fertigstellung des Projektes gemeinsam zu tragen. Es kann nicht im Sinn der Stadt als Grundstückseigentümerin sein, ein in Bau befindliches Projekt (Bodenplatte fertig) nicht weiterzuführen und eine Bauruine in Kauf zu nehmen. Die Impulse, die von dem Projekt auch für das Quartier und weit darüber hinaus ausstrahlen, sprechen dafür, das finanzielle Engagement der Stadt bedarfsgerecht anzupassen.

Bisher abgeschlossene Gewerke:

(2016er- und 2017er-Mittel hierfür abgerufen; siehe dafür Abbildung 1):

- Abrissarbeiten
- Baugrunduntersuchung
- Bodenplatte

Noch ausstehende Gewerke:

- Holzbauarbeiten
- Heizungs-/Sanitärarbeiten
- Elektroarbeiten
- Fenster/Außentüren
- Trockenbauarbeiten
- Bodenbelagsarbeiten
- Malerarbeiten
- Innentüren

**Abbildung 1: Übersicht Aufteilung Fördermittel auf Förderzeitraum***Hinweis: Fördermittel können bis zu 3 Jahre rückwirkend abgerufen werden*

Jahr	Fördermittel 70%	Eigenanteil 30%	Gesamtinvestition	Stiftung 20%	Stadt 10%	Stand Mittelabruf
2016	27.740,00 €	11.888,57 €	39.628,57 €	7.925,71 €	3.962,86 €	abgerufen
2017	124.597,58 €	53.398,96 €	177.996,54 €	35.599,31 €	17.799,65 €	abgerufen
2018	164.189,42 €	70.366,89 €	234.556,31 €	46.911,26 €	23.455,63 €	in Kürze abzurufen
2019	132.132,00 €	56.628,00 €	188.760,00 €	37.752,00 €	18.876,00 €	spätestens in 2022 abzurufen
2020	69.279,00 €	29.691,00 €	98.970,00 €	19.794,00 €	9.897,00 €	
2021	10.000,00 €	4.285,71 €	14.285,71 €	2.857,14 €	1.428,57 €	
	527.938,00 €	226.259,14 €	754.197,14 €	150.839,43 €	75.419,71 €	
	Kosten aus Vorjahren		40.000,00 €	40.000,00 €	0,00 €	
	Mehrkosten Werkstattbau		300.000,00 €	160.000,00 €	140.000,00 €	
		Gesamt	1.094.197,14 €	350.839,43 €	215.419,71 €	
Schlüssel für Gesamtkosten bei eintretenden Mehrkosten von 340T € (300T Werkstatt + 40T Abriss)						
Förderung	48%					
Stiftung	32%					
Stadt	20%					

Bei Mehrkosten von 340.000 € ergibt sich ein Finanzbedarf von 1.094.197,14 €. Im Haushalt bereitgestellt wurden bisher rd. 800.000 €, so dass sich ein zusätzlicher Mittelbedarf von rd. 300.000 € ergibt. Sollten sich trotz Anpassung der Leistungsverzeichnisse aus den Ausschreibungsergebnissen Mehrkosten von bis zu 400.000 € ergeben, erhöht sich der Mittelbedarf auf 400.000 €.

Da die Bauleistungen zum großen Teil erst in 2022 erbracht werden, sind im Haushalt 2021 keine kassenwirksamen Mittel erforderlich und die Finanzierung wird durch die außerplanmäßige Bereitstellung einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 400.000 € sichergestellt. Davon werden 100.000 € zunächst gesperrt, da eine Begrenzung der Mehrkosten für das Werkstattgebäude auf 300.000 € unterstellt wird. Die zusätzliche Kostenbeteiligung der Stiftung wird im Haushalt 2022 veranschlagt.

Die Deckung der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung erfolgt über die Investitionsmaßnahme T120204084 – Kreisverkehr Schleifmühlchen –, da in 2021 keine Ausschreibung mehr erfolgen wird.

Der gesamte Finanzbedarf (1.094.197,14 €) von aufgerundet 1,1 Mio. € bzw. im schlechtesten Fall von aufgerundet 1,2 Mio. € führt zu einem Eigenanteil der Stadt von rd. 221.000 € bzw. rd. 321.000 € (siehe Tabelle „Finanzielle Auswirkungen“ am Vorlagenende). Diese Werte ergeben sich aus dem 10%-Anteil (75.419,80 €) der ursprünglichen zur Verfügung stehen-

den Gesamtmittel aus dem Zuwendungsbescheid (754.198,00 €) und den 140.000 € bzw. 240.000 € Zusatzmitteln seitens der Stadt, unter Berücksichtigung der Aufrundung der Gesamtkosten. Die verbleibenden Kosten werden über Fördermittel und Stiftungsmittel erbracht.

#### Begründung der Dringlichkeit:

Aufgrund der oben skizzierten Fristen und förderseitigen Vorgaben müssen bis Mitte Februar 2022 bereitstehende Mittel in Höhe von 234.556,31 € für umgesetzte Maßnahmen ausbezahlt werden, ansonsten verfallen diese (siehe Abbildung 1). Daher ist der weitere Zeitplan sehr eng getaktet und die ausstehenden Ausschreibungen der Baugewerke müssen Anfang September veröffentlicht werden. Dies kann nur rechtssicher erfolgen, wenn die Finanzierung gesichert ist - also das hier in Rede stehende Mehrkostenkonzept und die damit verbundene außerplanmäßige Mittelbereitstellung gebilligt wurde. Ein Beschluss erst in der Ratssitzung am 26.09.2021 würde die Umsetzung des Gesamtprojektes nahezu unmöglich machen.

**Finanzielle Auswirkungen** ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer
rd. 1,1 Mio. € (maximal 1,2 Mio. €)		rd. 221.000 € (max. rd. 321.000 €)	878.759,34 €	<input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.

#### **Veranschlagung**

<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit  761.840,00 €	Kostenträger/ Investitionscode T090201080 Sachkonto 0978510
---	--	-------------------------------	---	---

#### **Klimaschutz**

<b>Klimarelevanz</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<b>Veränderungen CO<sub>2</sub>-Emissionen</b>  <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<b>Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen</b>  <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<b>Bestehen alternative Handlungsoptionen?</b>  <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
<b>Erläuterung Klimarelevanz</b> Es geht bei dieser Vorlage um ein Finanzierungskonzept, welches keine Klimarelevanz auslöst. Die Baumaßnahme befindet sich bereits in Umsetzung.			
<b>Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)</b>			

i. A.

gez.

André Schmidt  
Dezernent

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.