

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0522/21	Datum 21.10.2021
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	02.11.2021	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	09.11.2021	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	10.11.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	02.12.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

Zentralisierung der Bauhöfe des Tiefbauamtes - Kostenerhöhung

Beschlussvorschlag:

1. Der Gesamtfinanzbedarf für das Bauvorhaben Zentralisierung der Bauhöfe des Tiefbauamtes am Standort Schwiesaustraße 6 wird von bisher bestätigten 3.800.000,- EUR um 600.000,- EUR erhöht und mit dem neuen Gesamtfinanzbedarf in Höhe von **4.400.000,- EUR** bestätigt.
2. Für die Baumaßnahme werden im Haushaltsplan 2022 weitere 600.000,- EUR eingestellt.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb		Pflichtaufgabe	JA		NEIN	
---------------------	--	-----------------------	----	--	------	--

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan			
	Erfolgsplan		Vermögensplan	

Erfolgsplan 20..				
Ertrag				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
Summe:				
Aufwand				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
Summe:				

Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..					
Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
Summe:					
Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Vermögensplan 20..				
Einnahmen				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
Summe:				
Ausgaben				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben

Summe:				
---------------	--	--	--	--

Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..
Einnahmen

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Ausgaben

Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Herr Schlenker
Sachbearbeiter A 66	Herr Urbahn
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum
Amtsleiter A66	Herr Gebhardt

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	6166	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
----------------------	------	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
36501		ja, Nr.		X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2018	JA	X	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TH6/TB6166 Dk AFA

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
04/2022 bis 12/2022	55.000,00	61660037	57111100		
2023 bis 2080	4.326.666,67	61660037	57111100		
01/2081 bis 03/2081	18.333,33	61660037	57111100		
Summe:	4.400.000,00			3.800.000,00	600.000,00

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018-2019					
2020					
2021					
Summe:					

Zentralisierung der Bauhöfe Amt 66

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I 156166010

Investitionsgruppe:

6166_GEBSA (Gebäudesanierung)

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018 bis 2019	461.739,26	61660000	09611000	461.739,26	
2020	827.776,54	61660000	09611000	827.776,54	
2021	2.510.484,20	61660000	09611000	2.510.484,20	
2022	600.000,00	61660000	09611000		600.000,00
Summe:	4.400.000,00			3.800.000,00	600.000,00

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2018 bis 2019	461.739,26	71000000	23111112/ 32173102	461.739,26	
2020	827.776,54	71000000	23111112/ 32173102	827.776,54	
2021	2.510.484,20	71000000	23111112/ 32173102	2.510.484,20	
2022	600.000,00	71000000	23111112/ 32173102		600.000,00
Summe:	4.400.000,00			3.800.000,00	600.000,00

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS 0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input checked="" type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
	<input checked="" type="checkbox"/> Anlage Grundsatzbeschluss
	<input checked="" type="checkbox"/> Anlage Kostenberechnung
<input checked="" type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
	<input type="checkbox"/> Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
	<input type="checkbox"/> Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

AV17-01659 Lager/Werkstatt
AV17-01660 Hauptgebäude
AV17-01663 Außenanlage
288,85 EUR
406.313,49 EUR
1.546,65 EUR
01.04.2022

Buchwert 01.01.2021 in €:

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ja	

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2022	4.400.000,00	616600037	03210002	X	

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Herr Schlenker
Sachbearbeiter A 66	Herr Urbahn
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum
Amtsleiter A66	Herr Gebhardt

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2022
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit dem Beschluss Nr. 1427-041(VI)17 hat der Stadtrat den Besitzübergang der Schwiesaustraße 6 auf die Landeshauptstadt Magdeburg zur Nutzung als Katastrophenschutzlagerhalle für das Amt 37 und zur Zentralisierung der Tiefbauhöfe Nord, Mitte und Süd beschlossen.

Mit Beschluss-Nr. 588-023(VII)20 hat der Stadtrat den Finanzrahmen für die Baumaßnahme mit 3.800.000,- EUR beschlossen. Nach den aktuellen Erkenntnissen besteht ein weiterer zusätzlicher Finanzbedarf von 600.000,- EUR für das Haushaltjahr 2022, um alle Bauleistungen abschließen zu können.

Kostenaufstellung Zentralisierung der Bauhöfe Amt 66 Schwiesaustraße 6**Investitionsnummer: I 156166010****Aktuell im laufenden Haushaltsjahr noch verfügbare nicht auftragsgebundene Mittel**

Investiv	220.000,- EUR
Gesamt	220.000,- EUR

Aktuell noch bestehende bauliche Bedarfe zur Fertigstellung des Standortes, für die noch Aufträge bzw. Nachträge erteilt werden müssen

Außenanlagen (Herstellung von Parkflächen gemäß Auflagen zur Baugenehmigung /Entwässerung)	220.000,- EUR
Betonsanierung	100.000,- EUR
Heizung (Wärmeverteilung in der Tischlereiwerkstatt)	70.000,- EUR
Malerarbeiten in den Werkstätten EG	75.000,- EUR
Bodenbeschichtungen in den Werkstätten	75.000,- EUR
Neubau einer kundeneigenen Trafostation zur Elektroversorgung	60.000,- EUR
Austausch der Werkstatteinfahrtstore	70.000,- EUR
Druckluft	40.000,- EUR
Zusätzliche Planungsmittel	110.000,- EUR
Gesamtbedarf	820.000,- EUR
Ugedeckter Bedarf:	600.000,- EUR

Mehrkostenbegründung:

Es kam und kommt zu massiven Baumaterialkostenerhöhungen auf Grund der Pandemie, in deren Folge sich Nachträge in allen beauftragten Gewerken ergeben. Wesentlich längere Lieferzeiten für Baustoffe führen zudem zu verlängerten Bauzeiten, was wiederum zusätzliche Kostenerhöhungen mit sich bringt. Der Eb KGm hat die Auswirkungen und Zusammenhänge der Baukosten und Bauzeitenentwicklungen im Hochbaubereich in Folge der Pandemie bereits in der Information I0121/21 umfassend dem Stadtrat dargelegt. Die Darlegungen der I0121/21 gelten ebenso für das Bauvorhaben Zentralisierung der Bauhöfe.

Erhebliche Mehraufwendungen bei der Betonsanierung der Decken und Deckenträger, sowie der Heizungsinstallation in den Werkstätten (Tischlerei, Schweißerei) und den Lagerbereichen im Nordflügel des Hauptgebäudes und der Herrichtung der Außenanlagen (Schaffung der Parkplätze und Sanierung der Schmutz- und Regenwasserleitungen) sind darüber hinaus die rein technisch bedingten Hauptursachen des finanziellen Mehrbedarfes.

Hinzu kommen aktuelle Forderungen der SWM für eine neue Stromversorgung des Standortes. Im Augenblick wird der Standort aus einer kundeneigenen Trafostation, die sich nicht im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg und auch nicht im Eigentum der SWM befindet, versorgt. Die bisherigen Planungen gingen davon aus, dass diese Versorgung noch für einen längeren Zeitraum Bestandsschutz hat. Seit Anfang 2021 drängt jedoch die SWM zunehmend darauf, dass für den Standort eine neue eigenständige kundeneigene Trafostation errichtet werden muss.

Ausblick

Ungeachtet der sehr angespannten finanziellen Lage des Bauvorhabens richten sich alle derzeitigen Bauaktivitäten darauf aus, dass bis April 2022 alle Voraussetzungen geschaffen werden, dass eine Teilnutzungsfreigabe des Gebäudes für alle Funktionsbereiche des Bauhofes Mitte (Winterhafen) durch das Bauordnungsamt erteilt werden könnte. Dazu wird es bereits im November 2021 eine entsprechende Vorbegehung mit dem Bauordnungsamt geben.