Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		**Drucksache** **DS0181/23** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 28.03.2023
Eigenbetrieb OB	**EB KGM**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Die Oberbürgermeisterin	11.04.2023	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	18.04.2023	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	26.04.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **FB 02, FB 42, FB64, OB/02**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

Kunstmuseum Kloster Unser Lieben Frauen, Regierungsstraße 4-6, 39104 Magdeburg - Innensanierung des Ostflügels (ehem. Alumnat) - Erhöhung des Kostenrahmens

Beschlussvorschlag:

1. Der Finanz- und Grundstücksausschuss beschließt die Kostenerhöhung für das Bauvorhaben Kunstmuseums Kloster Unser Lieben Frauen – Innensanierung Ostflügel von 3.310.000 EUR (Brutto) um 260.000 EUR (brutto) auf 3.570.000 EUR (brutto).

2. Die Mehrauszahlungen sind in die Haushaltsplanung 2024 für das Haushaltsjahr 2025 aufzunehmen.

3. Der Finanz- und Grundstücksausschuss beschließt die Bereitstellung einer VE im Haushaltsjahr 2023 in Höhe von 260.000 EUR mit Kassenwirksamkeit 2025. Als Deckungsquelle wird die Investitionsmaßnahme Förderung Elbauenpark I 212301001 zur Verfügung gestellt.

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:					

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb	Frau Obenauff
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	6161/4141	Pflichtaufgabe		ja	x	nein

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	**Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt**				
2020	**JA**	**x**	**NEIN**		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis: DK Afa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2025-72	3.570.000	41410300	57111100	3.310.000	260.000
20...					
Summe:	**3.570.000**			**3.310.000**	**260.000**

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2025-72	1.958.500	41410300	45312020	1.958.500	
20...					
Summe:	**1.958.500**			**1.958.500**	

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer: I196161006 alt bis 2020
I214141001 neu ab 2021

Investitionsgruppe: 6161_STUB

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2020	1.836,96	61610000	09611012	1.836,96	
2021	77.523,19	61610000	09611012	77.523,19	
2022	207.371,73	61610000	09611012	207.371,73	
2023	2.529.268,12	61610000	09611012	2.529.268,12	
2024	494.000,00	61610000	09611012	494.000,00	
2025	260.000,00	61610000	09611012		+260.000
Summe:	**3.570.000 +260.000**			**3.310.000**	

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2020	116.600	61610000	23419222	116.600	
2021	883.400	61610000	23419222	883.400	
2022	525.100	61610000	23419222	525.100	
2023	352.200	61610000	23419222	352.200	
2024	81.200	61610000	23419222	81.200	
2025					
Summe:	**1.958.500**			**1.958.500**	

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2020	-114.763,04	61610000	23111112/32173102	-114.763,04	
2021	-805.876,81	61610000	23111112/32173102	-805.876,81	
2022	-317.728,27	61610000	23111112/32173102	-317.728,27	
2023	2.177.068,12	61610000	23111112/32173102	2.177.068,12	
2024	412.800	61610000	23111112/32173102	412.800	
2025	260.000	61610000			+260.000
Summe:	**1.611.500**			**1.351.500**	**+260.000**

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
gesamt:					
2023	754.000	61610000	09611012		
für					
2024				494.000	
2025					+260.000
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert

- [ ] bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
- [ ] > 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
  - [ ] Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
  - [ ] Anlage Kostenberechnung
- [x] > 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
  - [ ] Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
  - [ ] Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:	AV22-002246
Buchwert in €:	14.610.574,67
Datum Inbetriebnahme:	14.05.2025

Anlage neu	
x	NEIN

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**bitte ankreuzen**	
				Zugang	**Abgang**
2025	3.570.000	41410301	03210002	X	
2025	1.958.500	41410301	23111102	X	

Sachbearbeiterin Eigenbetrieb	Frau Obenauff
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum

Termin für die Beschlusskontrolle	10.05.2023

Begründung:

Mit der Drucksache DS0006/22 vom 12.01.2022 wurde im Stadtrat am 24.03.2022 (Beschluss-Nr.: 1391-046(VII)22) die EW-Bau für die Innensanierung des Ostflügels (ehem. Alumnat) des Kunstmuseums Kloster Unser Lieben Frauen, Regierungsstraße 4-6 in 39104 Magdeburg bestätigt.

Die Gesamtkosten in Höhe von 3.310.00,00 EUR für diese Maßnahme stehen im Amt 61 zur Verfügung. Darin enthalten sind Fördermittel, die mit den Bescheiden Lebendige Zentren zu den Programmjahren 2018 und 2020 bewilligt wurden.

Mit der Kostenberechnung zur EW-Bau musste festgestellt werden, dass sich die Kosten aufgrund der Marktlage zum Zeitpunkt der Ermittlung gegenüber der Vorplanung bereits um 499.900 EUR bei gleichbleibendem Leistungsprogramm erhöht hatten. Einsparungen konnten nicht generiert werden, da es sich insgesamt um unbedingt erforderliche Leistungen zur Erfüllung der Aufgabenstellung handelt, die auf einem Minimalprogramm basieren. Die mit der DS zur EW-Bau angezeigten Mehrkosten wurden daraufhin in den Haushalt eingestellt.

Die anhaltende Baupreisentwicklung verursacht weiterhin enorme Mehrkosten bei vielen Vorhaben. Die Marktlage hat sich aktuell weiter verschärft. Die ausgeschriebenen Bauleistungen wurden zum Teil 1,5 mal so hoch angeboten, als sie mit der EW-Bau ermittelt wurden.
Die Ausschreibung des Loses Metallbau wurde aufgehoben, da kein annehmbares Angebot einging. Durch eine Änderung der Verdingungsunterlagen mit Trennung in zwei Gewerke wird eine höhere Beteiligung und ggf. ein günstigeres Marktumfeld erwartet.
Unter Berücksichtigung der bisher vorliegenden Ausschreibungsergebnisse und Schätzungen ergibt sich folgende Darstellung:

<u>Mehrbedarf</u>

Gerüst / Dach	92.000 EUR	(in Abweichung zur EW-Bau ist in diesen Leistungen ein Notdach enthalten)
Maler	85.000 EUR	
Trockenbau	85.000 EUR	
Rohbau	55.000 EUR	
Metallbau	58.000 EUR	(LV verpreist = KA des Architekten)
Aufzug	73.000 EUR	
KG 400 (ohne Aufzug)	52.000 EUR	

Den v. g. Mehrbedarfen stehen Minderbedarfe in Höhe von 240.000 EUR für die Lose Tischler (LV verpreist), Bodenbelag, Fliesen und Reinigung gegenüber.
Erschwerend und preissteigernd wirkte sich bisher aus, dass die Maßnahme nur abschnittsweise und bei laufendem Ausstellungsbetrieb umgesetzt werden kann. Trotz Berücksichtigung dessen in der Berechnung der Kosten durch die Planer war dies im Vorfeld in der nunmehr festgestellten Höhe nicht einschätzbar. Es wird angenommenen, dass der v. g. Sachverhalt in der Preisgestaltung eine nicht unerhebliche Rolle spielte. Nach Vorlage der meisten Submissionsergebnisse wird mittlerweile ein Fehlbedarf in Höhe von 260.000 EUR (brutto) eingeschätzt.

Um die noch fehlenden Ausschreibungen zeitnah auf den Markt zu bringen und die Baumaßnahme nicht zu verzögern sowie zur Vermeidung weiterer Zusatzkosten durch Terminverschiebungen, ist es erforderlich, zwecks finanzieller Absicherung der Maßnahme eine zusätzliche VE in der v. g. Höhe für das Jahr 2023 mit Kassenwirksamkeit in 2025 bereitzustellen.
Ein Negativbescheid würde die Gesamtmaßnahme infrage stellen.