

Landeshauptstadt Magdeburg – Die Oberbürgermeisterin –		Drucksache DS0330/23	Datum 13.06.2023
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Die Oberbürgermeisterin	01.08.2023	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	22.08.2023	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	06.09.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen EB PT, FB 02, FB64, IV	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz		X

Kurztitel

Sanierung des „Alten Kutscherhauses,, und der Anbauten auf dem Gelände des Puppentheaters in der Porsestraße 13 in 39104 Magdeburg - Erhöhung des Kostenrahmens

Beschlussvorschlag:

1. Der Finanz- und Grundstücksausschuss beschließt die Kostenerhöhung für das Bauvorhaben Sanierung des „Alten Kutscherhauses“ und der Anbauten auf dem Gelände des Puppentheaters von 1.650.000 EUR (brutto) um 480.000 EUR (brutto) auf 2.130.000 EUR (brutto).

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..					
Summe:					

Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
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	Frau Siebert	Unterschrift
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum	Unterschrift

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	6161/4141	Pflichtaufgabe		ja	X	nein
----------------------	-----------	----------------	--	----	---	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
42402		ja, Nr.		x	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
2024-73	2.130.000,00 (jährl. 42.600,00)	41410700/ 40010300	57111100	1.650.000,00	+ 480.000,00
20...					
Summe:	2.130.000,00			1.650.000,00	+ 480.000,00

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2024-73	1.237.000,00 (jährl. 24.740,00)	41410700/ 40010300	45312020	1.000.000,00	237.000,00
20...					
Summe:	1.237.000,00			1.000.000,00	237.000,00

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I206161013 alt bis 2020

I214141002 neu ab 2021

Investitionsgruppe:

6161_STUB

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020-22	184.780,38	41410700/61610000	09611012	184.780,38	0,00
2023	1.945.219,62	61610000	09611012	1.465.219,62	480.000,00
Summe:	2.130.000,00			1.650.000,00	+ 480.000,00

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020-22	806.000,00	41410700/61610000	23419222	806.000,00	0,00
2023	381.000,00	61610000	23419222	194.000,00	187.000,00
2024	50.000,00	61610000	23419222	0,00	50.000,00
Summe:	1.237.000,00			1.000.000,00	+ 237.000,00

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2020-22	-621.219,62	41410700/61610000	23111112/32173102	-621.219,62	0,00
2023	1.564.219,62	61610000	23111112/32173102	+1.271.219,62	+293.000,00
2024	-50.000,00	61610000	23111112/32173102	0,00	-50.000,00
Summe:	893.000,00			+ 650.000,00	+ 243.000,00

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
Gesamt 2023:					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input checked="" type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:

Neu

Anlage neu

Buchwert in €:

0,00

Nein X

Datum Inbetriebnahme:

01.01.2024

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2024	2.130.000,00	40010305	03210002	x	
2024	1.237.000,00	40010305	23111102	x	

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Frau Siebert	Unterschrift
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum	Unterschrift

Termin für die Beschlusskontrolle	30.06.2024
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit der Drucksache DS0421/21 wurde im Stadtrat am 04.11.2021 (Beschluss-Nr.: 1163-040(VII)21) die EW-Bau für die Sanierung des „Alten Kutscherhauses“ und der Anbauten auf dem Gelände des Puppentheaters in der Porsestraße 13 in 39104 Magdeburg bestätigt.

Die mit der Drucksache bestätigten Gesamtkosten in Höhe von 1.650.000,00 EUR für diese Maßnahme stehen im Stadtplanungsamt zur Verfügung. In den Gesamtkosten sind Fördermittel aus dem Bund-Länder-Programm „Förderung von Stadtumbaumaßnahmen“ Programmbereich Aufwertung in Höhe von 1.000.000 EUR für die Haushaltsjahre 2020 bis 2023 enthalten.

Mit den Bauarbeiten wurde im Januar 2023 begonnen. Die Anbauten wurden zwischenzeitlich abgerissen und entsorgt. Das Kutscherhaus wurde entkernt. Die Rohbauarbeiten laufen.

Nach Ausschreibung der Bauhauptgewerke musste festgestellt werden, dass die berechneten Kosten, die der EW-Bau vom 25.08.2021 zu Grunde lagen, nicht ausreichend waren, um den tatsächlichen Bedarf abzudecken. Enorme Preissteigerungen sind weiterhin in der Baubranche zu verzeichnen. Material- und Rohstoffknappheit, damit verbundene Produktionseinschränkungen und Lieferschwierigkeiten, gestiegene Energiekosten und höhere Lohnkosten führen zu Kostenaufwüchsen. Die bisher ausgeschriebenen Leistungen wurden teilweise 1,5 mal bis doppelt so hoch angeboten als sie mit der EW-Bau ermittelt wurden. Das hat zur Folge, dass die Lose für die nachfolgenden Gewerke nicht ausgeschriebenen werden können, weil die finanzielle Deckung nicht mehr gegeben ist. Folgende Lose können momentan nicht ausgeschrieben werden:

Gewerke	Kostenanschlag des Planers
Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten	114.054,24 EUR
Innentüren	24.466,88 EUR
Estricharbeiten	24.499,38 EUR
Fliesen- und Plattenarbeiten	10.167,43 EUR
Maler- und Tapezierarbeiten	73.752,80 EUR
Bodenbelagsarbeiten	52.006,34 EUR
Fassadenarbeiten (Wärmedämmverbundsystem)	57.878,49 EUR
Fassadenarbeiten (Kalzip)	82.926,41 EUR
Holztreppe	27.943,81 EUR
Schließanlage	1.499,40 EUR
Bauendreinigung	2.290,75 EUR
Gesamtsumme	471.485,93 EUR

Zur Fertigstellung der Baumaßnahme ist die Ausschreibung, Beauftragung und Erbringung der Leistungen zwingend erforderlich. Zum aktuellen Zeitpunkt wird unter Berücksichtigung einiger Nachträge von einem Fehlbedarf in Höhe von **480.000,00 EUR** ausgegangen.

Die Mehrauszahlungen werden im HHJ 2023 durch einen ÜPL-Antrag für die Auszahlungen in Höhe von insgesamt 225.000 EUR brutto gedeckt. Diese Finanzierung erfolgt aus Fördermitteln in Höhe von 150.000 EUR aus einer Umwidmung innerhalb des Fördergebietes „Südost“ und aus nicht in Anspruch genommenen 75.000 EUR aus der konsumtiven Einzelmaßnahme „Sanierung Karl-Schmidt-Str. 11“.

Die weiteren Auszahlungen in Höhe von 255.000 EUR brutto werden durch einen Antrag auf Inanspruchnahme der Deckungsfähigkeit aus Eigenmitteln der Investitionsmaßnahme „Erweiterung Internationales Jugendbegegnungszentrum (IJBZ) Barleber See“ (I235151001) gedeckt. Für diese Einzelmaßnahme wurden im PJ 2022 keine Städtebaufördermittel bewilligt. Sie soll deshalb als vorläufige Deckung dienen, da die Möglichkeit besteht, aus den Restmitteln nach der Auflösung des Treuhandkontos der BauBeCon, als ehemaligen Sanierungsträger in Buckau Einnahmen umzubuchen. Die genaue Höhe steht jedoch erst nach Vorlage aller Schlussrechnungen der Baumaßnahme Ersatzneubau Anzuchthaus 6 der Gruson Gewächshäuser fest.

Die Deckung aus dem konsumtiven Deckungskreis Städtebau in Höhe von insgesamt 225.000 EUR (darin 150.000 EUR Fördermittel und 75.000 EUR Eigenmittel) wird aus dem Sachkonto 5221300, Kostenstelle: 61610000 zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus erfolgt die Deckung aus Eigenmitteln der Investitionsmaßnahme I235151001 in Höhe von 255.000 EUR.

Darüber hinaus gehende Kostensteigerungen müssen kompensiert werden, indem die Oberflächenqualitäten bei den Gewerken Maler- und Tapezierarbeiten, Fliesen- und Plattenarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten reduziert werden. Auf Ausführungsdetails, wie zum Beispiel das Gründach über den Werkstätten, muss verzichtet werden.

Um die noch fehlenden Ausschreibungen zeitnah auf den Markt zu bringen und die Baumaßnahme nicht zu verzögern, ist es erforderlich, den finanziellen Mehrbedarf zeitnah zur Verfügung zu stellen. Ein Negativbescheid würde die Gesamtmaßnahme infrage stellen.

Im Einzelnen ist der Mehrbedarf in der beiliegenden Kostenprognose vom 27.04.2023 dargestellt.

Anlage:

Kostenprognose vom 27.04.2023