

# KOPIE *WS*

## Landeshauptstadt Magdeburg

### Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
EB KGM	S0414/23	05.09.2023

zum/zur

F0232/23 – Fraktion FDP/Tierschutzpartei

Bezeichnung

Kostensteigerungen bei Bauprojekten der Landeshauptstadt

Verteiler

Tag

Die Oberbürgermeisterin

12.09.2023

Zur Anfrage F0232/23 „Die Landeshauptstadt ist Bauherr vieler Bauprojekte in der Stadt. Der City-Tunnel, das Stadthallen Ensemble, die Kaiser Otto sowie Königin Editha Brücke – alle haben gemeinsam, dass der bei Baustart vorgesehene Preis um ein Vielfaches überschritten wurde. In regelmäßigen Abständen wird der Stadtrat damit konfrontiert, bei leeren Stadtkassen, weitere Erhöhungen zu billigen. Mir ergeben sich diesbezüglich folgende Fragen:

1. Wie hoch sind alle Baukostenerhöhungen der Stadt in 2022 und 2023 in Euro und in Prozent zum Ursprungspreis?
2. Sind weitere Kostensteigerungen absehbar? Falls ja, bei welchem Bauprojekt und in welcher Höhe?“

wird wie folgt Stellung genommen:

Bekanntermaßen steckt die gesamte Baubranche einschließlich der Planungsbeteiligten seit der Pandemie 2019 in einer schweren Krise. Hinzu kommen die stetig steigende Inflation, der Ukraine-Krieg mit seinen Engpässen bei Lieferketten und Materialeinkäufen, die Russland-Sanktionen sowie die Suez-Krise mit weltweiten Auswirkungen. Der seit Jahren anhaltende Fachkräftemangel und die erheblichen Nachwuchssorgen setzen der Branche ebenfalls enorm zu. Das gilt auch für die Planungsbüros.

Im Gegenzug gibt es tarifliche Erhöhungen in allen Gewerken. Auch die Energiekrise treibt jegliche Kosten am Bau in die Höhe und wirkt sich auf die Angebote der Firmen aus.

Ein besonderer Aspekt für den Bauprozess in der öffentlichen Verwaltung ist die öffentliche Vergabepaxis, welche aufwändige Vergabeprozesse, lange Zeiträume und zum Teil nicht zielführende Wertungsvorgehen erforderlich macht.

Der gesamte formale Verlauf des Vergabeprozesses im öffentlichen Bauen bedingt eine zeitliche Schiene zwischen 14 bis 18 Wochen pro Ausschreibung nach VOB (bei rund 35 Gewerken pro Bauprojekt!). Dieser Zeitbezug ist ein nicht zu unterschätzender Kostenfaktor.

Es ist im Ablauf der Ausschreibungen auch deutlich zu verzeichnen, dass immer weniger Firmen den umfangreichen formalen Weg der Angebotsabgabe der öffentlichen Hand eingehen wollen und es zu sehr wenigen bis vermehrt überhaupt keinen Angebotsabgaben mehr kommt.

Das Kostenrisiko aus o. g. Grundlagen wird aktuell auch beim AN gesehen und lässt in der Regel keinen Spielraum, weshalb Risiken einseitig besonders hoch eingepreist werden oder den Wettbewerb unattraktiv gegenüber dem privaten Markt machen.

Im Gegenzug gibt es dann „Abgebote“, bei welchen sich bewusst, in Erwartung der einzige Bieter zu sein, die Angebote in höheren Preissegmenten befinden. Hier wiederum steht die Aufhebung der Ausschreibung wegen überhöhtem Angebot dem Zeitfaktor der Neuausschreibung gegenüber. Die Praxis zeigt zudem, dass auch in einem zweiten Anlauf keine günstigeren Angebote eingehen.

Auch die Planer am Bau sehen sich dem immens hohen Aufwand der VgV-Vergaben der öffentlichen Hand als kostentreibender Faktor gegenübergestellt und sehen von einer Bewerbung ab.

Der Verlauf des Baupreisindex 2020-2023 mit einem Anstieg von 14-19 % (statistisches Mittel der einzelnen Baugewerke) ist ein deutlich nachvollziehbarer Faktor. Dieser Trend ist auch für die nächsten Jahre anzusetzen. Eine Beruhigung des Marktes ist derzeit nicht in Aussicht. Diesbezügliche Prognosen wären reine Spekulationen.

Auch die unsägliche Bearbeitung zur Erlangung und Umsetzung von Fördermitteln (bis zu 20 Monate Planungsstillstand zwischen Fördermittelantrag und Fördermittelbescheid) führen zu immensen Zeitverlusten und erhöhten Baukosten.

Ein weiterer zeitraubender Faktor sind verwaltungsinterne Prozesse im Bereich Ausschreibung und Vergabe in Bezug auf die Tätigkeiten der ZVS und des RPA durch fehlendes Personal. An dieser Stelle muss vollständigheitshalber auch erwähnt werden, dass je nach Auftragshöhe, gerade bei Großprojekten der Durchlauf der städtischen Gremien pro Gewerk mind. 6 Wochen dauert.

Grundsätzlich muss man bei Kostenerhöhungen am Bau unterscheiden, ob es durch die vorgenannten Einflussfaktoren oder durch nachträgliche Nutzerwünsche zu den Kostenerhöhungen kommt. Letztere sind nach der Bearbeitung der EW-Bau mit der Kostenberechnung als Basisgeber der Kosten tunlichst zu vermeiden.

  
Reum