Stadt Melle
Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage 01/2022/0196

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	22.06.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Verwaltungsausschuss	**05.07.2022**		**N**
Rat der Stadt Melle	**06.07.2022**		**Ö**

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche
Amt für Familie, Bildung und Sport
Amt für Finanzen und Liegenschaften

Überplanmäßige Auszahlung für das Projekt P4009-002 An- und Ausbau Kindertagesstätten/ I40020-P03 Kita Jugendherberge

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Stadt Melle beschließt gemäß § 117 NKomVG die Genehmigung von überplanmäßigen Auszahlungen für die Investitionsnummer I40020-P03 (Kita Jugendherberge) in Höhe von 650.000 Euro für das Haushaltsjahr 2022.

Strategisches Ziel	7
Handlungsschwerpunkt(e)	7.2
Ergebnisse, Wirkung *(Was wollen wir erreichen?)*	Das Betreuungsangebot im Bereich der Kindertagesstätten quantitativ zu verbessern
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis *(Was müssen wir dafür tun?)*	Umbau des Bestandes zu einer Kindertagesstätte
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekosten-betrachtung und Personalressourcen *(Was müssen wir einsetzen?)*	Finanzielle Mittel in Höhe von 4.355.000,00 € Personelle Ressourcen in Höhe von geschätzt rd. 3.300 Std. Folgekosten ca. 232.000 € pro Jahr für das Gebäude

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 9 i. V. m. § 117 Abs. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat über die Genehmigung von über- und außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen, die nicht unerheblich sind, zu entscheiden. Die Bestimmung 10 / 6 des Ortsrechtes vom 18.12.2019 legt gemäß Ziffer II Nr. 4 hierfür als Wertgrenze Beträge größer als 20.000 € fest.

Über- und außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen sind zulässig, wenn sie zeitlich und sachlich unabweisbar sind und ihre Deckung gewährleistet ist. Die Aufwendungen bzw. Auszahlungen sind dann unabweisbar, wenn die Stadt aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen zur Finanzierung der Aufgabenerfüllung verpflichtet ist und wenn eine Verschiebung auf einen Zeitpunkt in das nächste Haushaltsjahr nicht möglich oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre.

Gemäß dem Umsetzungsbeschluss des Verwaltungsausschusses vom 07.09.2021 (Vorlage 01/2021/0236) sind finanzielle Mittel in Höhe von 3.755.000 € für den Umbau der ehemaligen Jugendherberge zu einer Kindertagesstätte aufzuwenden. Diese Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung. Bereits im Umsetzungsbeschluss wurde in der Risikoanalyse darauf hingewiesen, dass aufgrund des Umbaus eines Bestandsgebäudes Unwägbarkeiten bestehen und die aktuelle Marktsituation im Bausektor zu Mehrkosten führen können. In der aktuellen Aufstellung zur Kostenverfolgung wurden aktuell Sicherheiten von 10 % bzw 280.000€ eingepreist.

Im Rahmen des Baufortschrittes sind Mehrkosten entstanden:
1. - Umbau im Bestand: Nach den ersten Abbrucharbeiten und weiterreichenden Planungen hat sich gezeigt, dass die Sohle in der gesamten Feierhalle sowie der Sanitärbereiche komplett erneuert (245.000€), sowie zusätzlich mit Dämmung aus künstlicher Mineralfaser (Mineralwolle) behaftetet Wände entsorgt und wiederhergestellt werden müssen (60.000€). Zudem wurde festgestellt, dass der Dachaufbau in der Feierhalle zu sanieren ist, um durch u.a. Einbau einer funktionieren Dampfsperre um dauerhaft eine Schimmelbildung zu verhindern (125.000€). Um diese komplexe Sanierungsaufgabe lösen zu können, wurden zudem weitere Fachingenieure (bspw. Gutachter Fachwerk) eingebunden, sowie durch die Erhöhung der anrechenbaren Kosten zur Berechnung der Honorare für Planungsbeteiligten, ergibt sich eine Kostensteigerung für die Nebenkosten in Höhe von 70.000€.
2. – Marktsituation im Bausektor: Nachdem nunmehr auch ein Großteil der Kostenberechnungen vorliegen zeigt sich, dass auch die aktuell zu verzeichnende allgemeine Preissteigerung insbesondere bei den Gewerken der technischen Gebäudeausrüstung deutliche Auswirkungen auf die Gesamtkosten haben werden (150.000 €). Der genannte Betrag ist vorläufig und kann sich nach Durchführung weitere Planungsschritt und dem Vergabeverfahren ändern.

Insgesamt ergibt sich durch die Mehrkosten von insg. 650.000 € und unter Nutzung der Sicherheiten von 280.000€ eine Budgetüberschreitung von knapp 370.000€.

Da nicht auszuschließen ist, dass weitere Kostensteigerung durch den Bestandsumbau oder der aktuellen Marktsituation entstehen, soll weiter eine Sicherheitsleistung von 10 % eingeplant werden. Hierdurch soll gewährt bleiben, dass der Bau weitergeführt werden kann und es nicht zu Bauverzögerungen und weiteren Baukostensteigerungen kommt. Um das Bauvorhaben fortsetzen zu können, ist der Betrag von 650.000€ zunächst zusätzlich zur Verfügung zu stellen. Die Verwaltung wird weiterhin jegliche Kostenveränderungen kritisch prüfen und Vorschläge zur Einsparung von finanziellen Mitteln umsetzen.

Die überplanmäßig benötigten Mittel in Höhe von 650.000 € sollen durch Minderauszahlungen bei der Investition I40020-P01 (Kita Neuenkirchen) gedeckt werden.

Diese Investition ist im Haushaltsjahr 2022 mit 800.000 € veranschlagt. Es steht jedoch fest, dass mit den Planungen erst nach Vorliegen der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie für den Schulstandort Neuenkirchen begonnen werden kann, was im 4. Quartal 2022 der Fall sein wird. Insofern wird der Restbetrag in Höhe von 150.000 € für die Initiierung der nächsten Schritte im Jahr 2022 ausreichen. Dieser Betrag kommt in diesem Jahr nicht mehr zur Auszahlung. Um jedoch die Maßnahme an der Kita Neuenkirchen umzusetzen ist der nun zur Deckung herangezogene Betrag im nächsten Haushaltsjahr neu zu veranschlagen.

Aus den Gründen der Transparenz und der Haushaltsklarheit soll, obwohl noch Sicherheiten einkalkuliert wurden eine bewusste Entscheidung durch den Rat über eine überplanmäßige Auszahlung herbeigeführt werden.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e): 111-14 Gebäudemanagement 365-01 Tageseinrichtungen für Kinder	
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	*I40020-P03 (Kita Jugendherberge* Planübertrag: 176.000,00 € Plan: 2.000.000,00 € Gesamtbudget: 2.176.000,00 € noch benötigt: 2.826.000,00 € überplanmäßiger Bedarf: 650.000,00 € **Deckungsvorschlag**: Inv-Nr.: I40020-P01 (Kita Neuenkirchen) Einsparungen: 650.000,00 €
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Die im Jahr 2022 nicht benötigten Mittel des Deckungsvorschlages sind in den Folgejahren ggfls. wieder zu veranschlagen. Die Investition Kita Jugendherberge ist bisher mit einem Gesamtvolumen von 3.602.000 € für die Jahre 2021 – 2023 veranschlagt worden und der Gesamtbedarf erhöht sich auf 4.252.000 €.