



Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Aue-Bad Schlema,
02.11.2022

Abteilung:
Bauamt

Bearbeiter:
Schf/Wi

Beschlussvorlage

Gegenstand:

Beschluss zur Förderung von Mehrkosten bei der Sanierung/Umnutzung ehem. Haus 2 des Berufsschulzentrums „Erdmann Kircheis“ Rudolf-Breitscheid-Straße 28 zur Volkshochschule

Beratungsfolge: Gremium	Termin	Vorlagenstatus	Beratungsstatus	Nr.:
Ortschaftsrat Aue		nichtöffentlich	beteiligtend	090/2022/60
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: dafür: dagegen: Enthaltung/befangen:				
Stadtentwicklungsausschuss	01.11.2022	nichtöffentlich	vorberatend	090/2022/60
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: 10 dafür: 10 dagegen: 0 Enthaltung: 0				
Stadtrat	23.11.2022	öffentlich	beschließend	
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: dafür: dagegen: Enthaltung:				
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: dafür: dagegen: Enthaltung:				

Beschluss:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt:

- 1. Der nochmaligen Erhöhung des Förderzuschusses (Mehrkosten) bei der Sanierung/Umnutzung Haus 2 des Berufsschulzentrums „Erdmann Kircheis“ Rudolf-Breitscheid-Straße 28 zur Volkshochschule zuzustimmen.**
- 2. Die Verwaltung zu beauftragen, erneut die förderrechtliche Zustimmung der SAB für die beantragten Mehrkosten der Einzelmaßnahme einzuholen und die förderfähigen Ausgaben von 3.744.797,44 EUR unter Berücksichtigung der teilweisen Ersetzung des kommunalen Eigenanteils in Höhe von 873.786,08 € in den Haushaltsplan 2023 einzustellen.**
- 3. Im Haushalt der Stadt sind zusätzliche Auszahlungen in Höhe von 711.296,22 EUR bei Einnahmen in Höhe von 640.166,60 EUR einzustellen.**

Rechtliche Grundlagen:

- . Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema in der derzeit gültigen Fassung
- . RL Städtebauliche Erneuerung vom 14. August 2018 (SächsABl. S. 1047), zuletzt geändert am 6. September 2019 (SächsABl. S. 1326), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 10. Dezember 2021 (SächsABl. SDr. S. S 246)

Sachverhalt:

Mit Beschluss Nr. 336/2018 hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.11.2018 der Förderung der Sanierung/Umnutzung des Hauses 2 des Berufsschulzentrums „Erdmann-Kircheis“ Rudolf-Breitscheid-Straße 28 zur Volkshochschule zugestimmt. Mit förderrechtlicher Zustimmung der Sächsischen Aufbaubank (SAB) vom 05.08.2019 wurden die vorläufigen förderfähigen Gesamtausgaben der Gemeinbedarfseinrichtung auf 3.323.458,24 € und der vorläufige Finanzierungsplan unter Berücksichtigung der teilweisen Ersetzung des Eigenanteils der Stadt durch Landkreis festgesetzt. Die Einzelmaßnahme wird als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung mit einem Fördersatz von max. 75 % gefördert.

Des Weiteren wurde als Auflage in der Zustimmung vom 05.08.2019 festgelegt, dass die Stadt Aue-Bad Schlema eigenverantwortlich die Gesamtfinanzierung der beantragten Einzelmaßnahme unter Berücksichtigung des für das Fördergebiet „Östliche Innenstadt“ bewilligten Finanzrahmens zu sichern hat.

Die SAB hat in diesem Zusammenhang auch der teilweisen Ersetzung des kommunalen Eigenanteils durch den Maßnahmenträger, den Landkreis Erzgebirgskreis, gemäß der RL StBauE vom 14.08.2018 zugestimmt, wobei ein Mindestanteil von 10 % des Förderrahmens die Stadt zu tragen hat.

Auf der Grundlage der förderrechtlichen Zustimmung der SAB wurde die Maßnahmenvereinbarung zur Sanierung/Umnutzung des Hauses 2 des Berufsschulzentrums „Erdmann-Kircheis“ Rudolf-Breitscheid-Straße 28 zur Volkshochschule am 13.09.2019 abgeschlossen.

Nach weiterer planungsseitiger Vorbereitung wurde mit der Sanierung/Umnutzung des Gebäudes in 2020 begonnen, die vertraglich nach aktuellem Stand bis 31.12.2022 abzuschließen ist.

Im Januar 2022 wurde durch den Landkreis Erzgebirgskreis um Aufstockung der Fördermittel gebeten und der aktuelle Sachstand bezüglich Mehrkostenentwicklung und Bauzeitenverzögerung dargelegt.

Mit Beschluss Nr. 238/2022-StR vom 29.03.2022 hat der Stadtrat dem 1. Mehrkostenantrag zugestimmt. Die SAB hat in Folge eine erneute förderrechtliche Zustimmung nach Abschnitt B. Ziffer 7.3.6 i. V. m. Ziffer 7.3.1.1 der RL StBauE vom 14.08.2018 zum Vorhaben „ehem. Berufsschulzentrums „Erdmann-Kircheis“ – Umnutzung Haus 2 zur Volkshochschule“ am 16.05.2022 erteilt.

Nach weiterer Kostenfortschreibung, Stand 09/2022, ergeben sich nochmalige Kostensteigerungen, die der prekären Situationen am Markt und baubedingter Mehraufwendungen geschuldet sind. Der Landkreis Erzgebirgskreis hat dies in der Kostenfortschreibung zum 2. Mehrkostenantrag vom 28.09.2022 dargestellt und bittet um eine weitere Fördermittelaufstockung für das Vorhaben.

Die entstandenen ausschreibungs- bzw. baubedingten Mehrkosten waren zum Zeitpunkt der Antragstellung im Jahr 2018 bzw. mit 1. Mehrkostenantrag vom 08.03.2022 in tatsächlich gegebener Art und Höhe nicht erkennbar bzw. nur als Prognose darstellbar. Prognostizierte Mehraufwendungen werden jedoch durch die SAB nicht anerkannt und sind erst zu gegebener Zeit mit Nachträgen zu qualifizieren. Auf diese Problematik hat die SAB in ihrer förderrechtlichen Zustimmung vom 16.05.2022 eindeutig hingewiesen. Ein weiterer Aspekt sind die allgemeinen Preisentwicklungen auf Basis der Baupreisreihe des Statistischen Bundesamtes, die seit dem Jahr 2020 herrschende CORONA Pandemie sowie die Energiekrise 2022, die wesentlich die Preisentwicklung in der Bauwirtschaft einhergehend mit Material- und Lieferengpässen seit 2021 stark beeinflusst. Durch Materialknappheit kommt es nicht nur zu zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf sondern auch zu teilweise enormen Preissteigerungen bei benötigtem Material und zusätzlichen Kosten für Materiallagerungen.

Danach ergeben sich Mehrkosten wie folgt:

Kostengruppe 300, Lose

- Gerüstarbeiten – zusätzliche Absicherung Standsicherheit, Verlängerung Gerüststandzeiten
- Rohbauarbeiten einschl. Abdichtung – zusätzliche Leistungen entsprechend Holzschutzgutachten und Vorgaben Statiker – wie Schwammsanierung, Notabstützung Treppenläufe, Decke Treppenhaus, Einmauerung Deckenbalken, Vorhaltekosten Treppengeländer/Absturzsicherung
- Mengenerhöhung bei Beton/Schalung aufgrund größerer Tiefe bei Grube/Pumpenschacht;
- Dacharbeiten und Dachklempner – technische Änderungen der Dacheindeckung aufgrund Materialsituation am Markt
- Putzarbeiten, Trockenbau, Bodenbelagsarbeiten – Mengenerhöhungen durch erweiterte

Arbeiten an den Holzbauteilen im Ergebnis der fortlaufenden Untersuchungen des IB Knobel (Holzschutz- und bautechnische Untersuchungen)

- Putzarbeiten – Mengenerhöhung durch nicht tragfähigen, lose Wandputzflächen
- Malerarbeiten – Mengenerhöhung aufgrund Beschaffenheit Untergrund Bestandswände

Kostengruppe 400, Lose

- Heizung/Lüftung/Sanitär – Auflagen aus Baugenehmigung und Brandschutzauflagen, zusätzliche Aufwendungen Hausanschlüsse sowie Zwischenlagerung bereits gelieferter Bauteile (Lieferengpässe)
- Elektroinstallation – Brandschutzauflagen Alarmierung, zusätzliche Aufwendungen für Installationen im Zusammenhang mit Holzschutz, Zwischenlagerung bereits gelieferter Materialien
- Aufzug – Mehrkosten aufgrund Preissteigerungen am Markt

Kostengruppe 500, Los

- Straßen, Wege, Plätze – Kostenerhöhung aufgrund Ausschreibungsergebnis vom 08.07.2022

Durch den Programmbegleiter, die WGS mbH, für das Fördergebiet „Östliche Innenstadt“ wurde der 2. Mehrkostenantrag des Landkreises Erzgebirgskreis im Hinblick auf Unvorhersehbarkeit und Finanzierbarkeit innerhalb des bestätigten Finanzrahmens für das Fördergebiet geprüft.

Entsprechend dem aktuellen Bewilligungsstand an Finanzhilfen von 09/2022 für das Fördergebiet „Östliche Innenstadt“ ist eine vollumfängliche Finanzierung der Mehrkosten (2. MKA) aktuell noch nicht gegeben. Zum einen können mit Fortsetzungsantrag (FSA) zum Programmjahr 2023 die noch offenen Finanzhilfen in Höhe von 200.144,00 € (2/3) beantragt werden. Des Weiteren ist im Rahmen des Kassenmittelmanagements eine Aufstockung mit zusätzlichen Finanzhilfen im laufenden Haushaltsjahr möglich, hierzu wäre der entsprechende Antrag mit FSA 2023 einzureichen.

Die Prüfung, inwieweit zusätzliche kommunale Eigenmittel bereitgestellt werden können, obliegt der Stadt. Hierzu werden im Nachfolgenden die Kostenentwicklung und Finanzierungsmöglichkeit aufgezeigt.

Kosten

Die Kostenentwicklung von Antragstellung 2018 bis zur Kostenfortschreibung 11/2021 und dem vorläufigen Prüfergebnis 02/2022 stellt sich wie folgt dar:

KG DIN 276		vorläufig förderfähige Kosten lt. SAB vom 5.08.2019	Kostenfortschreibung 1. MKA 11/2021 in €	vorläufig förderfähige Kosten lt. SAB vom 16.05.2022	Kostenfortschreibung 2. MKA 09/2022 in €
200	Herrichten und Erschließen	11.900,00	11.900,00	11.900,00	11.900,00
300	Bauwerk – Baukonstruktion	2.029.550,00	2.544.140,73	2.417.279,37	3.181.392,29
400	Bauwerk – technische Anlagen	607.873,24	847.210,61	847.210,61	950.786,18
500	Außenanlagen	30.345,00	94.500,00	94.500,00	155.517,80
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00	0,00	0,00	0,00
700	Baunebenkosten	643.790,00	672.407,43	673.778,31	693.466,98
Summe brutto		3.323.458,24	4.170.158,77	4.044.668,29	4.993.063,25
Mehrkosten 1. MKA anerkannt				721.210,05 (abweichende Bestätigung zu 793.636,86 gem. BV-Nr. 018/2022-60)	
Mehrkosten 2. MKA beantragen					<u>948.394,96</u>

Förderung

Die Einzelmaßnahme wird seit dem Jahr 2019 aus dem Programm Stadtumbau (SU) gefördert. Mit Neuausrichtung der Städtebauförderung ab 2020 erfolgt die Finanzierung aus dem Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP) innerhalb der Gesamtmaßnahme „Östliche Innenstadt“.

Mit förderrechtlicher Zustimmung der Sächsischen Aufbaubank (SAB) vom 05.08.2019, zuletzt geändert am 16.05.2022, wurde für die Durchführung der Maßnahme ein Förderrahmen von 75 % der zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 3.033.501,21 EUR (3/3) festgesetzt und im Haushalt der Stadt Aue berücksichtigt.

Daraus ergibt sich eine Förderung von Bund/Land von 2.022.334,14 EUR (2/3) und ein städtischer Eigenanteil von 1.011.167,07 EUR (1/3).

Durch die teilweise Ersetzung des kommunalen Eigenanteil durch den Maßnahmenträger hat die Stadt einen Mindestanteil von 10 % des Förderrahmens zu tragen, gemäß Vereinbarung vom 13.09.2019, zuletzt geändert am 23.05./30.05./14.06.2022, somit einen Anteil von 303.350,12 EUR.

Der Maßnahmenträger, der Landkreis Erzgebirgskreis, hat aus der Förderung einen Anteil in Höhe von 707.816,95 EUR und aus den nicht zuwendungsfähigen Kosten einen zusätzlichen Anteil von 1.114.915,95 EUR zu übernehmen, insgesamt 1.822.732,90 €.

Aus dem **2. Mehrkostenantrag** des Landkreis Erzgebirgskreis von 09/2022 ergibt sich aktuell folgender Finanzierungsplan:

voraussichtliche Gesamtausgaben		5.096.812,12 EUR
vorläufig förderfähige Kosten		4.993.063,25 EUR
Förderrahmen max. 75 %	(3/3)	3.744.797,44 EUR
davon		
Zuwendungen max.	(2/3)	2.496.531,62 EUR
Eigenanteil Stadt nach RL StBauE	(1/3)	1.248.265,82 EUR
Ersetzung des Eigenanteils Stadt		
durch den Landkreis Erzgebirgskreis		873.786,07 EUR
Mindestanteil Stadt 10 % v. Förderrahmen		374.479,74 EUR
weiterer Eigenanteil Landkreis		1.352.014,68 EUR

In Bezug auf den abgeschlossenen Vertrag vom 13.09.2019, zuletzt geändert am 23.05./30.05./14.06.2022, ergibt sich für die Stadt ein zusätzlicher kommunaler Eigenanteil wie folgt:

Anteil Stadt lt. abgeschlossene Vereinbarung	303.350,12 EUR
Anteil Stadt lt. aktuellem Mehrkostenantrag	374.479,74 EUR
Anteil Stadt zusätzlich (unter Berücksichtigung aktueller Mehrkostenantrag)	71.129,62 EUR

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Östliche Innenstadt“ sind für das Vorhaben „ehem. Berufsschulzentrums „Erdmann-Kircheis“ – Umnutzung Haus 2 zur Volkshochschule“ zusätzliche Fördermittel in Höhe von **711.296,22 EUR** (75 % von 948.394,96 EUR) bereitzustellen.

Eine Finanzierung des 2. Mehrkostenantrages ist auf der Grundlage des bewilligten/offenen Förderrahmens bzw. Bereitstellung eines zusätzlichen Förderrahmens aus dem Kassenmittelmanagement der SAB wie folgt denkbar:

Förderrahmen bewilligt bis PJ 2021	137.425,50 € (3/3) = 91.617,00 € (2/3)
Förderrahmen als offene Plangröße PJ 2021	300.216,00 € (3/3) = 200.144,00 € (2/3)
<u>Kassenmittelmanagement Antrag Aufstockung lfd. HHJ</u>	<u>273.654,72 € (3/3) = 182.436,48 € (2/3)</u>
Förderrahmen zusätzlich gesamt	711.296,22 € (3/3) = 474.197,48 € (2/3)

Durch die Ersetzung des Eigenanteils der Stadt durch den Landkreis Erzgebirgskreis muss auf der Grundlage der RL StBAuE vom 14.08.2018 Abschnitt A Punkt 4.3.1 eine erneute förderrechtliche Zustimmung bei der SAB beantragt werden.

In diesem Zusammenhang ist eine weitere Voraussetzung der Förderung, dass der Stadtrat als kommunales Gremium der anteiligen Ersetzung des Eigenanteils der Stadt zustimmt.

Da eine vollumfänglich zusätzliche Finanzierung aktuell nicht darstellbar ist, kann nach Vorlage einer erneuten förderrechtlichen Zustimmung durch die SAB zum 2. Mehrkostenantrag bis zur vollständigen Bewilligung der noch offenen Mittel lediglich eine Änderung der Vereinbarung zwischen Landkreis Erzgebirgskreis und Stadt Aue-Bad Schlema unter Vorbehalt abgeschlossen werden.

abgestimmt mit:

Anlagen:

1 – Auszug ALK + Lageplan

2 – Foto + Grundriss + Schnitt

Finanzwirtschaftliche Stellungnahme:

Die Mehrkosten sind im Haushaltsplan 2022 in den Folgejahren noch nicht berücksichtigt. Unter der Voraussetzung, dass die SAB der Erhöhung des Förderrahmens zustimmt, werden die entsprechenden Mehrkosten in Höhe von 71.129,62 EUR im Haushaltsplan 2023 berücksichtigt.

Kohl
Oberbürgermeister

Version:30.07.21

Druck:

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. Das Original liegt in der Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema vor.)