

Bereich Planen und Bauen
61-S/Se
☎ - 736

02. Dezember 2022

Über

A

An den

Bereich Zentrale Dienste

**Kostenentwicklung Neukonzeptionierung Erkenbert-Museum
hier: Anfrage der Stadtratsfraktion Die Grünen / Offene Liste**

Investivhaushaltsplan 23, Teilhaushalt 5, Produkt 2006, städtebauliche Sanierung –
Neukonzeption im Erkenbert-Museum.

Gemäß der Drucksache auf Seite 55 wird die neueste Berechnung für den geschätzten Kostenrahmen auf 9,4 Millionen beziffert. Dabei sind Preissteigerungen noch nicht berücksichtigt. Die Beauftragung der Leistungen aller Fachplaner wird 2023 erfolgen und 04/2024 die Förderantragsstellung. Es wird also noch einige Zeit ins Land gehen. Es ist mit erheblichen weiteren Kostensteigerungen zu rechnen.

Es wird um Erläuterung gebeten, inwieweit die voraussichtliche Kostensteigerung und der Endpreis prognostiziert werden kann und vor allem ist die Frage zu beantworten, ob die doch gegenüber den ursprünglichen Planungen drastisch ausufernden Kosten für das Museum negative Auswirkungen auf die weitere Umgestaltung der Innenstadt im Rahmen des dort geförderten Programms haben.

Stellungnahme der Verwaltung

Im vergangenen Jahr sind im Bausektor erhebliche Baupreissteigerungen eingetreten, die vielfältige Ursachen haben, wie Lieferengpässe für Material, gestiegene Rohstoffpreise, Fachkräftemangel bei Handwerken und Bauunternehmen sowie gestiegene Lohnkosten im Bausektor und insbesondere auch erhebliche Steigerungen der Energiekosten.

Das Land hat als Fördermittelgeber der Städtebauförderung hierauf entsprechend reagiert. Mit Rundschreiben vom 28. Juli 2022 hat die Staatssekretärin des Ministeriums des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz Frau Nicole Steingaß mitgeteilt, dass aufgrund der erheblichen Kostensteigerungen im letzten Jahr im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen die Förderobergrenzen für die Herstellung oder Änderung von örtlichen öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und ebenerdigen Stellplätzen (Nr. 9.3.5.4 RL-StEE) zum 01. Januar 2022 (Anpassungstichtag) angehoben werden. Demnach wurden die allgemeine Förderobergrenze von bisher 250 €/qm nun auf 300 €/qm und die erhöhte Förderobergrenze von bisher 400,- €/qm auf nun 500,- €/qm angehoben. Es erfolgte somit eine Anhebung gegenüber den bisherigen Förderobergrenzen um 20 – 25 %.

Die Entscheidung des Landes zur Anhebung der Förderobergrenzen ist grundsätzlich zu begrüßen.

Letztlich hat dies jedoch auch Auswirkungen auf den Gesamtfördermittelbedarf der jeweiligen städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, da ja die Anhebung der Förderobergrenzen auf sämtliche in der Kosten- und Finanzierungsübersicht enthaltenen Maßnahmen zum Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen sowie ebenerdigen Stellplätzen verhältnismäßig zu übertragen ist, wodurch automatisch die Gesamtsumme der förderfähigen Kosten und damit der Fördermittelbedarf ansteigen.

Dieser Umstand ist dem Land bekannt.

Im Rahmen der Einreichung des Jahresförderantrages 2022 für die Gesamtmaßnahmen „Innenstadt“ des Programms „Lebendige Zentren“ hat der Oberbürgermeister gegenüber der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Neustadt mit Schreiben vom 17. August 2022 deutlich die daraus resultierende Notwendigkeit zur Anhebung des Fördermittelbudgets der Gesamtmaßnahme zum Ausdruck gebracht.

Die Verwaltung hat die bisherige Kosten- und Finanzierungsübersicht vor diesem Hintergrund bezogen auf das mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Neustadt und dem Ministerium des Innern und für Sport abgestimmten Maßnahmenpaket angepasst und die aktualisierte Kosten- und Finanzierungsübersicht dem Jahresförderantrag 2022 beigefügt. Da die Kostensteigerungen im Hochbau im letzten Jahr sogar noch stärker ausgefallen sind als im Tiefbau, wurde dabei auch im Hinblick auf die zentrale Hochbaumaßnahme des Maßnahmenpaketes „Sanierung und Neukonzeptionierung des Erkenbert-Museums“ der bisherige Ansatz in der Kosten- und Finanzierungsübersicht um 30 % erhöht von bisher 7 Mio. € angenommener förderfähiger Kosten auf nun 9,1 Mio. €. Es wird darauf hingewiesen, dass die förderfähig herleitbaren Kosten auf Basis der Gesamtrahmenkostenangabe der Machbarkeitsstudie des Büros Werkgemeinschaft Landau (WGLD) bei 5,5 Mio. € anzusetzen waren (siehe DRS. XVII/1451) Die Kostengruppe 600 (Ausstattung) inkl. anteiliger Bau- nebenkosten ist nicht im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig, kann jedoch ggf. über andere Fördertöpfe z.T. gefördert werden. Das Büro WGLD hat zurecht darauf hingewiesen, dass es bei Rahmenkosten gegenüber einer Kostenberechnung auf Basis einer Entwurfsplanung eine Unschärfe von bis zu 30 – 40 % geben kann, was jedoch nicht gleich automatisch bedeutet, dass der Unterschied zwischen Gesamtrahmenkosten und Kostenberechnung dann gleich immer bei den maximalen 40 % liegt. Die Verwaltung hatte eine mögliche Kostenunschärfe in der bisherigen Kosten- und Finanzierungsübersicht bereits berücksichtigt und daher hier mit einem Ansatz von bisher 7 Mio. € anstelle der genannten 5,5 Mio. € gerechnet, was einem Unschärfezuschlag von über 27 % entspricht.

Unter Berücksichtigung der ebenfalls anteilig steigenden Einnahmen aus der Erhebung der Anwohneranteile an KAG-Beiträgen ergibt sich nach Durchführung der o.g. Anpassungen der Kosten- und Finanzierungsübersicht ein Gesamtfinanzierungsvolumen von ca. 27 Mio. € für die städtebauliche Gesamtmaßnahme sowie ein Fördermittelbedarf von ca. 17,5 Mio. € (Bund/Land). Der bisherige Ansatz der Fördermittelbedarfes lag bei 14,5 Mio. €. Der Zusatzbedarf an Bundes- und Landesmittel gegenüber dem bisherigen Ansatz liegt somit bei ca. 3 Mio. €. Dies ist einzig und allein auf die unvorhersehbaren und unabweisbaren Kostensteigerungen im Bausektor zurückzuführen. Es wurden ausdrücklich keine neuen Maßnahmen in das Maßnahmenpaket aufgenommen, sondern es handelt sich weiterhin um die zuvor gemeinsam mit den Landesbehörden abgestimmten Maßnahmen, die den Gremien im Rahmen der Drucksache XVII/2304 vorgestellt und als Basis für die Fertigstellung des ISEK beschlossen wurden.

Die Verwaltung hat diesen Sachverhalt bereits intensiv mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion sowie dem Ministerium des Innern und für Sport besprochen.

Letztlich sind sämtliche Städte und Gemeinde von der aktuellen Baupreientwicklung betroffen und auch dem Land ist klar, dass diesbezüglich im Hinblick auf Fördermaßnahmen nachgesteuert werden muss.

Das Innenministerium wird die Bitte der Stadt bezüglich der Anhebung des Gesamtfördermittelbudgets prüfen und im Rahmen der abschließenden Prüfung und Genehmigung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes den Fördermittelrahmen neu festlegen. In welchem Umfang die erbetene Anhebung erfolgen kann, bleibt dieser Entscheidung des Landes vorbehalten.

Im Auftrag

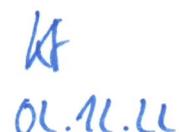


Thorsten Seifert

61



61-S



Projekt-Darstellung: 2006					
Leistung	Konto	Bereich		Gesamtbudget (bisher)	Gesamtbudget (neu)
251101	09600000	25/61	Auszahlung	542.000,00 €	850.441 €
Einzahlungen:				0,00 €	- €
Ansprechpartner/Telefon:		Fr. Riel-Willer / 257		Vertreter / Telefon: Fr. Kohlschmidt / 425	
Projektbezeichnung:					
Städtebauliche Sanierung und Neukonzeption im Erkenbert-Museum					
Gesetzliche Zulässigkeit des Projekts (s. auch ADD-Vorgabe)					
<p>Gemäß Nr. 4.1.3.1 der VV zu § 103 GemO ist eine Maßnahme nur zulässig, wenn die Kreditaufnahme notwendig ist zur Finanzierung eines bereits begonnenen Vorhabens, für das abgeschlossene Bauabschnitte technisch nicht gebildet werden können oder für ein Vorhaben, das unabweisbar ist, weil seine Unterlassung zu schweren Schäden oder Gefahren führt.</p> <p>Nach den Vorgaben der HH-Genehmigung der ADD zum HPL 2022 muss die Investition von einer Alternativlosigkeit gekennzeichnet sein, es besteht keine andere Wahl als die Investition zu tätigen.</p> <p>Nach Nr. 4.1.3.4 der VV zu § 103 GemO ist eine Maßnahme zulässig, wenn die Kreditaufnahme notwendig zur Finanzierung des kommunalen Eigenanteils an einer durch Landeszuweisung geförderten Investition ist, die in einem Verständigungsverfahren der zuständigen Ministerien nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 Landesfinanzausgleichsgesetz aus dringenden Gründen des Gemeinwohls für notwendig erklärt wurde.</p> <p>Gemäß HH-Genehmigung erfolgt eine Mittelinanspruchnahme - vorbehaltlich der sonstigen haushaltsrechtlichen Voraussetzungen - erst nach Vorlage einer verbindlichen Förderzusage bzw. des Bewilligungsbescheids.</p> <p><u>Das Projekt wird im Rahmen der Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit der großen Mittelzentren durchgeführt. Die Sanierung und Neukonzeptionierung des Erkenbertmuseums ist dabei das zentrale Projekt.</u></p>					
ausführliche Projektbeschreibung mit Begründung des dringenden und unabweisbaren Bedarfs:					
<p>Im Rahmen der städtebaulichen Förderung soll das Erkenbert-Museum saniert und neukonzeptioniert werden.</p> <p>Die Sanierung und Neukonzeptionierung des Erkenbert-Museums dient der Anpassung des Gebäudes an die Anforderungen eines zeitgemäßen Museumsbetriebs sowie dem Erhalt eines stadtbildprägenden, denkmalgeschützten Gebäudes im städtebaulich bedeutsamen Bereich des Marktplatzes.</p> <p>Durch seine Nutzung als kulturelle Gemeinbedarfseinrichtung besteht ein besonderes öffentliches Interesse am Erhalt der Einrichtung. Da es sich bei dem Gebäude um ein förmlich geschütztes Kulturdenkmal handelt, hat die Stadt als Eigentümer zudem die gesetzliche Verpflichtung zu dessen Erhalt. Zunächst wird das aufzustellende Museumskonzept fertiggestellt und mit dem Museumsverband und dem Kultusministerium abgestimmt. Auf der Basis des Museumskonzeptes wird das Bau - und Raumprogramm abgeleitet, das die Grundlage für die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung darstellen wird. Sobald die Ergebnisse zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vorliegen und mit der SGD und ADD abgestimmt sind, kann eine europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen erfolgen. Es wird angestrebt, die endgültige förderrechtliche Zusage im Jahr 2024 zu erhalten.</p> <p>Aufgrund der neusten Berechnung beläuft sich der geschätzte Kostenrahmen auf 9.405.000 € (Preissteigerungen sind nicht berücksichtigt). Sobald alle Zahlen für das Städtebauförderprojekt (Isek) vorliegen wird eine Stadtratsdrucksache gefertigt.</p> <p>Die Veranschlagung der Gesamtkosten erfolgt nach Abschluss der Planungsphase.</p> <p>Nachdem die Freigabe der ADD für die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-1) erteilt wurde, konnte Ende 2020 die Machbarkeitsstudie als Teil der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU-2) beauftragt werden. Beauftragt wurden in 2020 u. 2021: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Beratung über Statik, technische Ausstattung, Brandschutz und Berater für die Museumsgestaltung.</p> <p>HPL 2023</p> <p>Gemäß aktueller Kostenschätzung (Stand WU1) belaufen sich die Kosten für Architekt und Fachplaner mit der LPH 1-3 auf insgesamt ca. 650.000 €; davon in 2023 Ansatz i.H.v. 500.000 € zzgl. eine VE für 2024 i.H.v. 150.000.</p>					
Realisierungszeitraum / Arbeitsschritte / Bauabschnitte:					
<p>2022: Erst nach Freigabe der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU 2) und sofern keine weiteren Anforderungen durch die ADD erfolgen, kann die europaw. Ausschreibung u. die VgV-Verfahren beginnen.</p> <p>2023: Beauftragung der Leistungen LPH 1-3 aller Fachplaner (inkl. Architekt).</p> <p>04/2024: Förderantragstellung</p>					
Stand lt. Fachbereichsmittteilung:				16.08.2022	

Anlage 1 - Erstveranschlagung im Haushaltsplan als Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsberechnung**§10 GemHVO**

(1) Bevor Investitionen von erheblicher finanzieller Bedeutung beschlossen und im Finanzhaushalt ausgewiesen werden, soll unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, mindestens durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten und der Folgekosten, die für die Gemeinde wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden.

(2) Auszahlungen aus Investitionstätigkeit und Verpflichtungsermächtigungen dürfen erst veranschlagt werden, wenn Pläne, Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind. Den Unterlagen ist eine Schätzung der nach Durchführung der Investition entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen beizufügen.

Auszahlungen / Aufwendungen							
Auszahlungsarten:	bisheriger Zahlungsfluss	2022	2023	2024	2025	Folgejahre	Gesamtbetrag
investive Auszahlungen	58.440,87 €	142.000,00 €	500.000,00 €	150.000,00 €	0,00 €	0,00 €	850.440,87 €
konsumtive Aufwendungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Veränderung NPL investiv	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Veränderung NPL konsumtiv	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe der Ausgaben:	58.440,87 €	142.000,00 €	500.000,00 €	150.000,00 €	0,00 €	0,00 €	850.440,87 €
zzgl. Ermächtigungsvortrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
VE für Folgejahre	0,00 €	0,00 €	150.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	150.000,00 €

Einzahlungen / Erträge							
Einzahlungsarten:	bisheriger Zahlungsfluss	2021	2022	2023	2024	Folgejahre	Gesamtbetrag
investive Einzahlungen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
konsumtive Erträge	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Veränderung NPL investiv	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Veränderung NPL konsumtiv	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe der Einnahmen:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Nettoausgaben	58.440,87 €	142.000,00 €	500.000,00 €	150.000,00 €	0,00 €	0,00 €	850.440,87 €
Nettofolgekosten Folgekosten ./Erträge	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	<input checked="" type="checkbox"/> nicht abschließend



Aktenzeichen: Die Grünen

Datum: 29.11.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Haupt- und Finanzausschuss

**Kostenentwicklung Neukonzeption Erkenbert-Museum
hier: Anfrage der Stadtratsfraktion Die Grünen/Offene Liste**

Investivhaushaltsplan 23, Teilhaushalt 5, Produkt 2006, städtebauliche Sanierung –
Neukonzeption im Erkenbert-Museum.

Gemäß der Drucksache auf Seite 55 wird die neueste Berechnung für den geschätzten Kostenrahmen auf 9,4 Millionen beziffert. Dabei sind Preissteigerungen noch nicht berücksichtigt. Die Beauftragung der Leistungen aller Fachplaner wird 2023 erfolgen und 04/2024 die Förderantragsstellung. Es wird also noch einige Zeit ins Land gehen. Es ist mit erheblichen weiteren Kostensteigerungen zu rechnen.

Seife Es wird um Erläuterung gebeten, inwieweit die voraussichtliche Kostensteigerung und der Endpreis prognostiziert werden kann und vor allem ist die Frage zu beantworten, ob die doch gegenüber den ursprünglichen Planungen drastisch ausufernden Kosten für das Museum negative Auswirkungen auf die weitere Umgestaltung der Innenstadt im Rahmen des dort geförderten Programms haben.

Dr. G. Bruder

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:	Unterschrift:				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					