

Bearbeiter: Kerns, Alexander
 Einreicher: Amt für Gebäude u. Liegenschaften
 Beteiligte Bereiche: Amt für Recht und Ordnung

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
16.05.2024	114/2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				TOP
		Für	Geg	Enth		
Technischer Ausschuss nicht öffentlich	04.06.2024					mehrheitlich dafür
Verwaltungs- und Finanzausschuss nicht öffentlich	11.06.2024					
Stadtrat öffentlich	19.06.2024					
Stadtrat öffentlich	19.06.2024					

Betreff:

Maßnahme M-297, Erweiterung und Sanierung der Feuerwehr Markkleeberg-West – Bereitstellung weiterer überplanmäßiger Mittel aufgrund der Erhöhung der Baukosten und zusätzlicher Leistungen für das Gebäude und die Außenanlagen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für die Maßnahme M-297, Erweiterung und Sanierung der Feuerwehr Markkleeberg-West, die Bereitstellung von weiteren überplanmäßigen Auszahlungen und Aufwendungen

- a) auf dem Untersachkonto 13100.94020 in Höhe von **689.092,58** Euro sowie auf dem Untersachkonto 13100.94030 in Höhe von 378.016,62 Euro infolge gestiegener Baukosten und zusätzlich notwendiger Sanierungsmaßnahmen im Haushaltsjahr 2024
- b) weitere Baukosten und Baunebenkosten für eine optionale Angleichung der Zufahrt in Höhe von 86.400,00 Euro auf dem Untersachkonto 13100.94030

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von §§ 28 und 79 Abs. 1 Nr. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 3 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

Sachdarstellung:

Für die Maßnahme in der Feuerwehr Markkleeberg-West wurden bisher folgende finanzielle Mittel bereitgestellt und eingesetzt:

A) Erweiterung und Sanierung Gebäude

Haushalt	Konto	Bezeichnung
Produkt	12600100	Erweiterung und Sanierung Feuerwehr West
Sachkonto	09601000	Anlagen im Bau/Hochbaumaßnahmen
Untersachkonto	13100.94020	Erweiterung und Sanierung Feuerwehr West
Kostenstelle	50043000	FFW West, Rosa-Luxemburgstraße 11a
Kostenart	99000000	Kosten für investive Baumaßnahmen
Finanzrechnungskonto	78511000	Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen

Haushaltsansätze 2019 bis 2022:	2.842.000,00 Euro
Überplanmäßige Mittel HHJ 2022	+ 1.330.000,00 Euro
Abzgl. nicht verfügte üpl. A. HHJ 2022	- 135,00 Euro
Summe	= 4.171.865,00 Euro
Angeordnet für Leistungszeitraum bis 2023	- 2.072.027,98 Euro
Ermächtigungsübertrag nach 2024	= 2.099.837,02 Euro
Mittelübertrag von USK 13100.94030 HHJ 2024	+ 143.912,42 Euro
Verfügte Mittel im HHJ 2024	- 2.178.330,63 Euro
Noch zur Verfügung / Stand 22.05.2024	= 65.418,81 Euro

B) Außenanlagen

Haushalt	Konto	Bezeichnung
Produkt	12600100	Erweiterung und Sanierung Feuerwehr West
Sachkonto	09605000	Anlagen im Bau/Hochbaumaßnahmen
Untersachkonto	13100.94030	Erweiterung und Sanierung Feuerwehr West
Kostenstelle	50043000	FFW West, Rosa-Luxemburgstraße 11a
Kostenart	99000000	Kosten für investive Baumaßnahmen
Finanzrechnungskonto	78512000	Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen

Haushaltsansätze 2019 bis 2022:	780.000,00 Euro
Angeordnet für Leistungszeitraum bis 2023	- 250.427,83 Euro
Ermächtigungsübertrag nach 2024	= 529.572,17 Euro
Mittelübertrag nach USK 13100.94020 HHJ 2024	- 143.912,42 Euro
Verfügte Mittel im HHJ 2024	- 32.878,37 Euro
Noch zur Verfügung / Stand 22.05.2024	= 352.781,38 Euro

Für die Gesamtmaßnahme wurden Fördermittel in Höhe von 519.128,86 EUR bewilligt. Zusätzlich wurden bisher 1.438.108,80 Euro investive Schlüsselzuweisungen für diese Maßnahme eingesetzt.

Ziel der Baumaßnahme und Stand des Projektes nach dem 1. Bauabschnitt

Das Gebäude der heutigen Feuerwehr Markkleeberg West wurde 1907 / 1908 als Feuerwehrgerätehaus Gautzsch errichtet und steht unter Denkmalschutz. Um den gewachsenen Aufgaben und den Anforderungen des Arbeitsstättenrechts nachzukommen, wurde das Objekt zwischen 1997-98 bereits einmal grundhaft saniert und durch eine in östliche Richtung gelegene Fahrzeughalle erweitert.

Heute nimmt die FF Markkleeberg-West eine noch wesentlichere Rolle bei der Brandbekämpfung, bei der Beseitigung von Sturm- und Wasserschäden innerhalb der Großen Kreisstadt Markkleeberg ein. Außerdem standen nach langjähriger Nutzung der vorhandenen Bausubstanz weitere zahlreiche notwendige Sanierungsmaßnahmen an.

Mit den wachsenden Anforderungen und um die zahlreiche Technik unterzubringen, welche für die Gefahrenabwehr vorzuhalten ist, wurde eine Erweiterung der bestehenden Fahrzeughalle um 3 sogenannte Gleise notwendig (Anbau). Neben der Erneuerung von Funktionsbereichen ist im Bestand weiterhin eine Neuordnung und dem Bedarf angepasste Erweiterung der Umkleidemöglichkeiten sowie der Sanitärbereiche vorgesehen. Die Gesamtbaumaßnahme gliedert sich demnach in die Erweiterung der Fahrzeughalle (1. Bauabschnitt) und die Sanierung / Erweiterung des Bestandes (2. Bauabschnitt).

Die Erweiterung der Fahrzeughalle um die vorgenannten 3 Gleise (1. Bauabschnitt) ist bis Ende 2023 realisiert worden. Im Januar 2024 ist die Feuerwehr aus dem bestehenden Gebäude komplett in den neuen Anbau umgezogen. Sanitäre Anlagen werden für den Zeitraum des 2. Bauabschnittes temporär in Form eines Sanitärcontainers bereitgestellt. Zusätzlich gibt es für den genannten Zeitraum auch einen Bürocontainer, der ausschließlich durch die Feuerwehr genutzt wird.

Besondere Umstände während des 1. Bauabschnittes:

- Zusätzliche Maßnahmen die im Rahmen der Gesamtsanierung notwendig wurden (Bsp. Turmsanierung)
- Zeitliche Verschiebungen der Arbeiten aufgrund äußerer Umstände im Weltgeschehen (Ukraine Krieg)
- Kostensteigerungen in Materialpreisen (Materialpreisgleitklausel vereinbart)
- Lieferschwierigkeiten
- steigende Lohnkosten
- steigende Energiekosten

Bei der Realisierung des 1. Bauabschnittes gab es hauptsächlich aus den zuvor beschriebenen Gründen in fast allen Gewerken Nachtragsleistungen. Neben diesen allgemeinen Kostensteigerungen können Materialpreiserhöhungen bei allen Gewerken aufgezählt werden. Darüber hinaus gibt es nicht ein paar wenige nennenswerte Gründe für Mehrkosten, sondern es ist hauptsächlich auf viele verschiedene Gründe während der Bauphase in Summe zurückzuführen.

Nachträge in Höhe von insgesamt 529.250,10 Euro in den einzelnen Losen, einschließlich Mehrkosten für Planungsleistungen (Gebäude) im 1. Bauabschnitt:

Siehe Anlage 1

Oben genannte Summe steht demnach für den 2. Bauabschnitt nicht mehr zur Verfügung. Die bisher eingestellten Mittel sind dementsprechend aufgebraucht.

Allerdings stecken in den oben genannten Nachträgen auch Leistungen, die für den 1. Bauabschnitt nicht eingeplant waren. Diese Leistungen haben zwei Gründe:

- Für die Erweiterung der Fahrzeughalle (Anbau - 1. Bauabschnitt) war es notwendig, eine Teilfläche des angrenzenden Kitageländes dem Flurstück der Feuerwehr zuzuschlagen. Es war ein Nachtrag notwendig, weil die Baufeldfreimachung (Abbruch von Einbauten auf dem Kitagelände) auf dieser Teilfläche der Kita vor Beginn der Baumaßnahme der Feuerwehr vorgenommen werden musste.
- Im Zuge der geplanten Sanierungsarbeiten wurden an allen Außenwänden des Turmes Arbeitsgerüste aufgestellt. Dies ermöglichte eine eingehende Sichtung des Zustandes der vier Fassaden. Dabei wurden weitere bislang unbekannte Schäden festgestellt. Im Nachgang wurde beschlossen, die Gerüststellung zu nutzen, um die zusätzlich erforderlichen Sanierungsarbeiten am Turm auszuführen. Diese Arbeiten wurden von mehreren Gewerken unabhängig von deren bestehenden Beauftragungen zusätzlich geleistet.

Aufstellung der Leistungen in den einzelnen Losen, die nicht geplant waren:

Siehe Anlage 2

Die Summe der in der Anlage 1 aufgeführten Nachtragsleistungen beträgt insgesamt rund 530.000 Euro. Diese Summe beziffert die Mehraufwendungen im 1. Bauabschnitt infolge oben aufgeführter Umstände. Darin sind rund 85.749 Euro für nicht eingeplante Leistungen (Anlage 2) enthalten.

Diese Haushaltsmittel stehen demnach für den 2. Bauabschnitt nicht zur Verfügung. Die bisher eingestellten Mittel sind dementsprechend aufgebraucht.

Weitere besondere Umstände im Bauablauf:

Durch die ursprünglich beauftragte und bereits auf der Baustelle tätige Rohbaufirma HABA Bau- und Verwaltungsgesellschaft mbH wurde die Stadt Markkleeberg am 07. Februar 2024 über die Stellung eines Insolvenzantrages informiert. Allerdings wurde zu dem Zeitpunkt eine Sanierung oder Umfirmierung des Unternehmens in Aussicht gestellt.

Am 26. März 2024 wurde durch die Firma HABA Bau- und Verwaltungsgesellschaft mbH dann allerdings mitgeteilt, dass die Firma zeitnah liquidiert wird. Am darauffolgenden Tag wurde dann auch die Arbeit auf der Baustelle eingestellt und diese durch die Firma beräumt.

Um einen weiteren Bauverzug auch bei den Folgegewerken zu verhindern, musste schnellstmöglich eine Vergabe und Weiterführung der Bauleistungen des Rohbaugewerkes erfolgen.

Der genaue Schaden kann aber zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.

Folgende Mehrkosten werden für den 2. Bauabschnitt erwartet:

A – Gebäude:

1. In den bereits beauftragten Losen (siehe Anlage3): **312.298,39**

2. Noch zu beauftragende Lose:

Beauftragung Los: 15 – Bodenbeläge	40.010,00
Beauftragung Los: 20 – Brandschutz/Beschilderung	5.950,00
Beauftragung Los: 21 – Schließenanlage	29.750,00
Beauftragung Los: 22 – Mobile Trennwand	30.000,00
Beauftragung Los: 23 – Abdichtung Keller	37.000,00
Beauftragung Los: 25 – Baureinigung 2. BA	11.900,00

3. Gebäudetechnik (HLS): **140.658,00**

4. Kosten Elektro: **56.945,00**

15% für Nebenkosten und Unvorhergesehenes **90.000,00**

Summe Brutto: **754.511,39**
=====

Die geschätzten Kosten zu Punkt 1 – Mehrkosten für den 2. Bauabschnitt in den bereits beauftragten Losen werden in der **Anlage 3** näher erläutert.

Derzeit sind im Haushalt noch 65.418,81 EUR verfügbare freie finanzielle Mittel für das Gebäude vorhanden. Abzüglich der oben aufgestellten erforderlichen Kosten für die Erschließung und die Herstellung der Außenanlagen werden noch **689.092,58 Euro** benötigt.

B – Außenanlagen:

Die Baumaßnahme Feuerwehr hat mit der bereits gebauten Rettungswache eine gemeinsame Erschließung und Gestaltung der Außenanlagen. Da die Rettungswache eher gebaut wurde, hatte das Landratsamt die gemeinsame Erschließung für beide Vorhaben koordiniert.

Für unser Vorhaben der Sanierung und Erweiterung der Feuerwehr sind weitere Erschließungsmaßnahmen erforderlich, welche nur für das Feuerwehrgebäude erforderlich sind und welche an diese bereits vorhandene Erschließung angepasst werden. Die Flächen um das bestehende Feuerwehrgebäude werden wie in der Planung dargestellt gestaltet.

Zufahrt und Außenanlagen:

Die Feuerwehr West und die Rettungswache haben eine gemeinsame Zufahrt. Der Hof zwischen der Fahrzeughalle und der künftigen Rettungswache weist derzeit ein Gefälle zur Fahrzeughalle auf, was bei Starkregen trotz Ablaufrinnen zur Folge hat, dass Regenwasser bis weit über die Mitte der Fahrzeughalle eindringen kann. Dieser

Misstand wird bei der Neugestaltung der Außenanlagen beseitigt werden. Weiterhin wird erforderlich:

- Erschließungsarbeiten nur im Bereich des Feuerwehrgebäudes (Reparaturen / Erneuerung der Medien mit allen Tiefbauleistungen als grundhaften Ausbau) entsprechend der vorbereiteten Erschließungsplanung für beide Objekte (Feuerwehr und Rettungswache). Vorbereitete Anschlüsse müssen in das Gebäude der Feuerwehr gelegt werden.
- Anpassung der gemeinsamen Zufahrt im Bereich des Feuerwehrgebäudes (Gefälleführungen der Außenanlagen entsprechend der neuen Situation vom Gebäude weg).
- Technische Einbauten nach vorgegebener Planung anpassen
- Anpassung Pflasterflächen um das gesamte Feuerwehrgebäude bzw. Angleichung an den Bestand
- Der in der Freifläche vorhandene Freisitz wurde durch die Feuerwehr abgebaut und eingelagert. Dieser Freisitz soll in den neu gestalteten Außenanlagen abermals einen Standort bekommen, also wieder aufgebaut werden. Die Fläche des Freisitzes soll wieder gepflastert werden.

Während des gesamten Bauablaufs muss die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr Markkleeberg-West sichergestellt sein. Das heißt, dass die anrückenden Einsatzkräfte das Gerätehaus erreichen können und ein Abstellen ihrer privaten PKW möglich ist. Weiterhin ist zu gewährleisten, dass die Lösch- und Sondertechnik ausrücken kann.

Erforderliche Kosten für die Außenanlagen:

Die anteiligen Kosten der Stadt Markkleeberg für die notwendigen Maßnahmen an den gemeinsamen Erschließungsleistungen und Außenanlagen betragen 82% der gesamten Erschließungskosten. Diese Leistungen wurden bereits abgerechnet. Allerdings wird es eine Rechnungskorrektur der Schlussrechnung geben, da von einer falschen Berechnungsgrundlage ausgegangen wurde. Es liegt dazu bereits ein Rechnungsentwurf vor, an dessen Summe wir abermals mit 82% beteiligt sind.

Zu den weiteren Kosten liegt eine aktuelle Schätzung / Berechnung durch den Planer vor, die wie folgt aufgegliedert ist.

1. Baukosten einschließlich Baupreiserhöhung:	679.920,00
2. Honorarkosten Planung:	32.878,00
3. Anteil korrigierte Schlussrechnung (siehe oben)	18.000,00

Summe Brutto:	730.798,00
=====	

Derzeit sind im Haushalt noch 352.781,38 Euro verfügbare freie finanzielle Mittel für die Außenanlagen vorhanden. Abzüglich der oben aufgestellten erforderlichen Kosten für die Erschließung und die Herstellung der Außenanlagen werden noch **378.016,62 Euro** benötigt.

Vergleich mit statistischen Werten:

Vom Zeitpunkt der Ausschreibung im Mai 2022 zum 1.Quartal 2024 gibt es gemäß statischem Bundesamt deutschlandweit eine Steigerung des Baupreisindex insgesamt von 150,4 auf 165,6 (+15,2). Einige wenige Gewerke weisen einen gefallen Index auf (bspw. Zimmer- und Holzbauarbeiten -8,6). Die meisten Gewerke sind allerdings gestiegen (bspw. Dämm- und Brandschutzarbeiten an techn. Anlagen +54,7).

Für Sachsen weist der Baupreisindex laut statistischem Landesamt im Vergleich zum bundesweiten Index eine größere Steigerung der Baukosten auf. Insgesamt gibt es in Sachsen vom Mai 2022 zum 1.Quartal 2024 eine Veränderung des Index von +21,1. Die einzelnen Gewerke bewegen sich dabei zwischen -7,8 (Zimmer- und Holzbauarbeiten) und +79,6 (Dämm- und Brandschutzarbeiten an techn. Anlagen). Entsprechend befindet sich die Preissteigerungen im durchschnittlichen Rahmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die zusätzlich benötigten Auszahlungen im HH-Jahr 2024 / 2025 für die Hochbaumaßnahme M-297, Erweiterung und Sanierung der Feuerwehr Markkleeberg-West, in Höhe von 689.092,58 EUR für das Gebäude und in Höhe von 378.016,62 EUR für die Außenanlagen können gegenwärtig aus vorhandenen liquiden Mitteln gedeckt werden. Die höheren Abschreibungen in den Folgejahren müssen im Ergebnishaushalt erwirtschaftet werden. Um die Maßnahme Sanierung und Erweiterung der Feuerwehr Markkleeberg-West fertigstellen zu können, ist die Bereitstellung der weiteren überplanmäßigen Mittel in Höhe von insgesamt 1.067.109,20 Euro zwingend erforderlich.

Für die optionale Lösung zur Angleichung der Zufahrt werden weitere 86.400,00 Euro benötigt.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

- 1 – Nachträge Bauabschnitt 1
- 2 – zusätzliche erforderliche Leistungen
- 3 – angenommene Mehrkosten für den Bauabschnitt 2
- 4 – Kostenverfolgung & Kostenprognose