

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
 zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Sporthalle WHO - Energetische und bauliche Sanierung: Abrechnungsbeschluss, Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe**
Bezug: Vorlagen 263a/2008 und 138/2013
Anlagen: 1 Fotos Innen- und Aussenansicht
 2 Kostenfeststellung

Beschlussantrag:

1. Die Gesamtkosten des Projekts „Energetische und bauliche Sanierung der Sporthalle WHO“ werden festgestellt auf:

Baukosten ohne Umsatzsteuer	3.300.929,07 €
an das Finanzamt abzuführende Umsatzsteuer	<u>445.711,43 €</u>
Gesamtkosten	3.746.640,50 €

2. Für die Maßnahme wird für das Jahr 2013 bei der HH-Stelle 2.2951.9450.000-1020 eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 283.064,62 € bewilligt.

3. Die Deckung erfolgt in gleicher Höhe durch Wenigerausgaben bei der HH-Stelle 2.9100.9100.000-0101 Zuführung an die allgemeinen Rücklage.

Finanzielle Auswirkungen		Jahr 2014	Folgeb.:
Investitionskosten:	€ 283.064,62	€ 283.064,62	€
Bei HHStelle 2.2951.9450.000-1020 veranschlagt:	€	€	
Aufwand/Ertrag jährlich	€	ab:	

Ziel:

Abrechnung des Projektes, Feststellung der Schlussrechnung

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Das Bauvorhaben ist abgeschlossen. Zur Feststellung der Schlussrechnung müssen die angefallenen Mehrkosten nachfinanziert werden.

2. Sachstand

2.1. Projektbeschreibung

Die energetische Sanierung wurde von Juli 2009 bis Juli 2012 in drei Bauabschnitten durchgeführt. Aufgrund der intensiven Nutzung der Sporthalle erfolgten die Sanierungsarbeiten der ersten beiden Bauabschnitte 2009 und 2010 in den Sommerferien. Zur Aufrechterhaltung des Sporthallenbetriebs wurden im dritten Bauabschnitt 2011/2012 die Umkleide- und Sanitärräume in Provisorien (Container) verlegt.

Nach der Sanierung finden die Nutzer eine helle, gut ausgestattete und optimal nutzbare Halle vor. Die gedämmte und mit Vormauerziegeln verkleidete Außenfassade bietet einen hohen Schutz vor Beschädigungen und Vandalismus. Die an der Fassade des Gymnastikraumes außen angebaute Boulderwand wird intensiv genutzt. Die im Lauf der Jahre stark beschädigte Innenwandbekleidung der Halle wurde vollständig erneuert und genügt jetzt dem heutigen Standard bezüglich Sicherheit (Verletzungsgefahr) und Hallenakustik. Zusammen mit der sanierten Umkleide- und Sanitärzone bieten die Innenbereiche den Nutzern neben hoher Funktionalität auch optisch ansprechende Räume. Alle zum sicheren Betrieb der Halle erforderlichen Brandschutzmaßnahmen wurden durchgeführt.

Die neue Warmwasserbereitung mittels Frischwasserstation erfüllt die heutigen hohen Anforderungen an die Trinkwasserhygiene (Vermeidung von Legionellenbildung).

Die Lüftungstechnik wurde vollständig erneuert. Eingebaut ist nun eine hocheffiziente Lüftungsanlage modernster Bauart mit hohem Wärmerückgewinnungsgrad.

Der Tageslichtanteil wurde durch den Einbau von Dachoberlichtern wesentlich erhöht. Zusammen mit der kompletten Erneuerung der elektrischen Anlage und dem Einsatz von energiesparender Beleuchtung wird damit der Stromverbrauch reduziert.

Durch die Sanierung wurde der Wärmebedarf und der CO₂-Ausstoß um ca. 79% von 490 MWh/a vor der Sanierung auf 102 MWh/a (Verbrauch 2013) reduziert. Die jährliche Einsparung beträgt damit ca. 40.000 €.

2.2. Veränderte Rahmenbedingungen, Auswirkungen auf die Kosten

Das veränderte Betriebskonzept, ein gegenüber der ursprünglichen Planung veränderter Bauablauf (drei statt vier Bauabschnitte), Änderungen der Ausführungsplanung und die im Verlauf der Maßnahme zusätzlich aufgedeckten Mängel führten zu Änderungen bei Planung

und Ausführung gegenüber dem ursprünglichen Bauprogramm:

- Trennung des Betriebs von Sporthalle (Tübinger Sporthallenbetriebsgesellschaft mbH) und Schule:
Aufbau einer Zählerstruktur zur separaten Erfassung von Wärme-, Strom- und Wasserverbrauch der Sporthalle, eigenständige Fernwärme-Übergabestation und Regelungstechnik von Heizung/Lüftung,
Erfüllung zusätzlicher Vorgaben der Sporthallenbetriebsgesellschaft: Hausmeisterraum, Lichtsteuerung, Türüberwachung und Sportgeräte-Ausstattung
- Verbesserungen und Instandsetzungen
Fassade mit Klinker-Vormauerziegel anstatt Wärmedämm-Verbundsystem,
Warmwasserbereitung mit Frischwasserstation (Trinkwasserhygiene + Energieeinsparung),
Verbesserung der Akustik mit Instandsetzung der Wandbekleidungen
- Unvorhergesehenes
Erneuerungen defekter Heizungs- und Schmutzwasserleitungen,
Erneuerung Lüftungsanlage Gymnastikhalle

Die Fachabteilung Hochbau hat während der gesamten Laufzeit des Projekts größten Wert auf ein fortlaufend aktualisiertes Kostencontrolling gelegt. Bis kurz vor Schluss war hier die Einhaltung der Baukosten vom planenden Architekturbüro wiederholt bestätigt worden. Aufgrund einer ungenauen Kostenverfolgung im Verlauf des 3. Bauabschnitts (2011/2012) sowie der Unsicherheiten in Bezug auf die Behandlung des Vorsteuerabzugs sind trotzdem Überschreitungen in der Kostengruppe 300 (Rohbau-, Metallbau- und Trockenbauarbeiten) entstanden und erst zu einem sehr späten Zeitpunkt erkannt worden. Bereits erteilte Aufträge konnten nicht mehr rückgängig gemacht werden. Der Verwaltung war jeder Spielraum genommen, es gab keine Möglichkeit mehr, aktiv in die Kostensteuerung einzugreifen.

Auch in den Gewerken der technischen Gebäudeausrüstung ist Mehraufwand entstanden. Durch rechtzeitige Kenntnis konnten die damit verbundenen Kosten kompensiert werden. Die Technischen Gewerke blieben damit im vorgegebenen Kostenrahmen.

2.3. Abrechnung

Für die Baumaßnahme stand ein Haushaltsansatz von 3.250.000,-- € zur Verfügung. Die Veranschlagung war netto ohne Umsatzsteuer, da von einem Vorsteuerabzug ausgegangen werden konnte. Die Verhandlungen mit dem Finanzamt haben dies nicht vollumfänglich bestätigt, so dass die Berechnungsgrundlage geändert werden musste.

Mit Vorlage 138/2013 wurde für Rückzahlungen von Vorsteuerabzügen eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 313.936,76 € beschlossen und die Mittel auf der Haushaltsstelle um diesen Betrag verstärkt.

Die Schlussrechnung kann heute mit Baukosten von 3.300.929,07,-- € ohne Umsatzsteuer festgestellt werden. Der darauf entfallende Steuerbetrag beläuft sich auf Grundlage der Vereinbarungen mit dem Finanzamt auf 445.711,43 €.

Daraus summieren sich die Gesamtkosten auf 3.746.640,50 € einschließlich Umsatzsteuer. Das im Haushalt bereitgestellte Baubudget wird damit um 283.064,62 € überschritten.

3. Vorschlag der Verwaltung

Siehe Beschlussantrag

4. Lösungsvarianten

--

5. Finanzielle Auswirkung

Für die Gesamtkosten in Höhe von 3.746.640,50 € ist eine Nachfinanzierung von 283.064,62 € erforderlich. Dazu ist bei der HH-Stelle 2.2951.9450.000-1020 für das Haushaltsjahr 2013 die Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe in dieser Höhe erforderlich. Die Deckung erfolgt durch eine geringere Zuführung an die allgemeine Rücklage.

6. Anlagen

- 1 - Fotos: Innen- und Außenansicht
- 2 - Kostenfeststellung