

**Universitätsstadt Tübingen**

Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Haas, Andreas Telefon: 07071-204-2265

Gesch. Z.: 8/83/

Vorlage

216/2017

Datum

09.06.2017

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

---

**Betreff:** **Erweiterung und Sanierung Technisches Rathaus;  
Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe und einer  
außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung,  
Sicherstellung der Finanzierung****Bezug:** Vorlagen 376/2014, 403/2016, 53/2017, 215/2017

Anlagen: 0

---

**Beschlussantrag:**

1. Für die Sanierung und Erweiterung des Technischen Rathauses wird auf der Haushaltsstelle 2.0200.9400.000-1040 eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 4,0 Mio. € bewilligt.
2. Die Deckung erfolgt aus der Entnahme aus der allgemeinen Rücklage bei der HHStelle 2.9100.3100.000-0101, Entnahme allgemeine Rücklage, in gleicher Höhe.
3. Auf der Haushaltsstelle 2.0200.9400.000-1040, Sanierung Technisches Rathaus wird eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 2 Mio. € bewilligt.
4. Die Deckung erfolgt durch die Inanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 2.3213.9400.000-1000 Neubau Stadtarchiv in gleicher Höhe.
5. Mit dem Haushalt 2018 werden die Gesamtkosten um 1 Mio. € erhöht.
6. Die Vergabesumme der Rohbauarbeiten wird im Rahmen des bestehenden Vertrages nach VOB um 428.696,35 € auf insgesamt 3.659.434,92 € erhöht.

[

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	Reste 2016	2017	2018	2019	Gesamt
<b>Vermögenshaushalt bisher:</b>						
Erwerb bewegliches Vermögen	2.0200.9350.000-1040		750.000 €			750.000 €
Planungs- und Baukosten	2.0200.9400.000-1040	1.490.080 €	5.904.000 €	4.000.000 €	1.000.000 €	19.504.000 €
<b>Vermögenshaushalt neu:</b>						
Erwerb bewegliches Vermögen	2.0200.9350.000-1040		750.000 €			750.000 €
Planungs- und Baukosten	2.0200.9400.000-1040	1.490.080 €	9.904.000 €	2.000.000 €	0 €	20.504.000 €
<b>Haushaltsmehrbelastung:</b>						<b>1.000.000 €</b>

]

**Ziel:**

Sicherstellung der Projektfinanzierung.

**Begründung:**

1. Anlass / Problemstellung

Aufgrund aktueller Entwicklungen ist die Finanzierung des Projektes Technisches Rathaus derzeit nicht sicher gestellt. Der aktuelle Kostenstand übersteigt das zur Verfügung stehende Budget. Darüber hinaus ist der für 2018 vorgesehene Finanzierungsbetrag derzeit nicht verfügbar, da irrtümlicherweise keine Verpflichtungsermächtigung eingerichtet wurde. Um die Realisierung des Projektes sicher zu stellen ist die bisherige Finanzierung zu verstärken und umzustellen.

2. Sachstand

Wie in Vorlage 215/2017 beschrieben übersteigen die Baukosten beim Technischen Rathaus das derzeitige Finanzierungsbudget. Die Kostenprognose des Projekts beläuft sich nach aktueller Kostenfortschreibung auf rund 20.500.000 €. Damit übersteigt der Kostenstand das insgesamt vorhandene Baubudget um 1.000.000 €.

Darüber hinaus wird in 2017 eine Verpflichtungsermächtigung benötigt, die derzeit im Haushalt nicht vorgesehen ist. Dadurch können keine weiteren Aufträge erteilt mehr werden. Die regelhaft vorgesehenen Verpflichtungsermächtigungen ermöglichen, die jeweiligen Finanzierungsbeträge des folgenden Jahres bereits ein Jahr davor zu bewirtschaften. Dies ist für die rechtzeitige Auftragsvergabe erforderlich, belastet den Haushalt jedoch erst im Folgejahr.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung wird zusammen mit den Planern sowohl die noch nicht ausgeführten, als auch die noch zur Vergabe anstehenden Leistungen (einschl. Möblierung ca. 1,1 Mio. Euro) auf evtl. Einsparpotentiale untersuchen und – ggf. durch Reduzierung von Standards – mögliche Einsparungen umsetzen. Auf Grund des eingeschränkten Umfangs der noch veränderbaren Leistungen (ca. 10% der Gesamtsumme) sind die möglichen Einsparpotentiale jedoch noch nicht ausreichend groß und sicher um den Finanzierungsbedarf deutlich zu reduzieren.

Daher wird es notwendig, den erhöhten Finanzbedarf durch die Verstärkung der bisher zur Verfügung gestellten Mittel und einen dem Bauablauf entsprechenden Mittelabfluss durch eine Veränderung der Finanzplanung sicherzustellen. Damit kann das Projekt ohne Unterbrechung weiter geführt werden.

Ergänzend wird eine beim Projekt „Stadtarchiv“ nicht benötigte Verpflichtungsermächtigung auf das Technische Rathaus übertragen, um die Finanzierungsrate 2018 bereits im laufenden Jahr bewirtschaften zu können. Dies beeinträchtigt den Verlauf der Baumaßnahmen Stadtarchiv nicht.

### 4. Lösungsvarianten

Um sämtliche Einsparpotentiale und die weiteren Schritte bis in die Tiefe zu untersuchen und alle möglichen Alternativen abzuwägen, müsste das Projekt gestoppt werden. Dies kann jedoch nicht ernsthaft als sinnvolle Alternative vorgeschlagen werden, da dadurch eine weitere zeitliche Verzögerung eintreten würde, die nicht nur bei sämtlichen laufenden Bauverträgen, sondern z.B. auch bei den Interimsflächen oder den begleitenden Baumaßnahmen (Brunnenstrasse und Ammerpark) erhebliche, unkalkulierbare Folgekosten verursachen würde.

Des Weiteren könnte auf die Realisierung der geplanten Photovoltaikanlage (66.000 Euro) verzichtet werden. Doch auch dies wird von der Verwaltung nicht empfohlen, da die Anlage sich auf Grund der sehr hohen Eigenverbrauchsrate (>80%) innerhalb von max. 8 Jahren amortisiert.

### 5. Finanzielle Auswirkungen

Der aktuelle Kostenprognose beläuft sich ohne Ausstattung (bewegliches Vermögen) auf 20.500.000 Mio. €. Auf der Haushaltsstelle 2.0200.9400.000-1040 sind insgesamt 19.504.000 € bis zum Jahr 2019 finanziert. Die Finanzierungsrate 2018 mit 4,0 Mio. € wird nach 2017 vorgezogen. Die Rate von 2019 auf 2018, gleichzeitig wird der Ansatz 2018 um 1 Mio. € erhöht.

Die aus der Finanzierung des Stadtarchivs entnommene Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 2,0 Mio. € wird dieses Jahr nicht benötigt. Mit ihrer Übertragung auf das Technische Rathaus können dort die notwendigen Aufträge in 2017 erteilt werden.