

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 176/2023

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Kostenaufstellung Rathaus		
Datum 04.08.23	Geschäftszeichen GBL III Si	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: Geschäftsbereichsleitung III		Beteiligte Fachbereiche: FB 111
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Liegenschaftsausschuss	22.08.2023	Vorberatung
Finanzausschuss	07.09.2023	Vorberatung
Hauptausschuss	21.09.2023	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	28.09.2023	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Schwelm stellt für die Fertigstellung des neuen Rathauses ergänzend zur bisherigen Beschlusslage 15.415.000 € bereit.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung bis zu den abschließenden Etatplanungen 2024 einen abschließenden Vorschlag inkl. einer Kostenanalyse für die Nutzung der „Gewerbeflächen“ im Erdgeschoss vorzulegen

Sachverhalt:

Durch den russischen Angriffskrieg in der Ukraine sind die im Jahr 2019 ermittelten Baukosten insgesamt explodiert.

Der Baukostenindex ist seit dem IV. Quartal 2019 bis zum I. Quartal 2023 um 38,9 % gestiegen. Dies allein ist ein Betrag von knapp 10 Mio €. Diese Indexsteigerung trifft selbstverständlich auch die kommunalen Bauprojekte in Schwelm und somit auch den Rathausneubau.

Allerdings hat nicht nur diese Steigerung, sondern auch erforderliche Projektänderungsanträge zu Mehrkosten geführt. Diese Summe beläuft sich auch auf ca. 3,75 Mio €. Über die erforderlichen Projektänderungsanträge wurde regelmäßig im zuständigen Fachausschuss, dem Liegenschaftsausschuss, berichtet und beraten.

Die Fertigstellung des Rathauses ist für das I. Quartal 2024 geplant. Aus diesem Grund handelt es sich bei dem mit dieser Vorlage bereitgestellten Betrag zunächst um eine Kostenschätzung, welche jedoch aufgrund des Baufortschrittes eine hohe Validität hat. Es sind z.B. für den Beschlusspunkt 2 dieser Vorlage Kosten in Höhe von 1,25 Mio € vorgesehen und ein Risikozuschlag (Reserve) von 500.000 € berücksichtigt.

Darüber hinaus prüft die Verwaltung dezidiert die Möglichkeit Mehrkostenanmeldungen abzuwehren.

Die konkreten Zahlenwerte setzen sich wie folgt zusammen:

Budget (stand 8/2019)	25.490.000€
Indexsteigerungen	9.915.000€
Projektänderungsanträge	3.750.000€
Entwicklung Gewerbeflächen	1.250.000€
Reserve	500.000€
Mehrbedarf	15.415.000 €

Finanzielle Auswirkungen:

-ergeben sich aus den Darstellungen im Sachverhalt-

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Schweinsberg