

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 31.03.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.8	Bezeichnung der Vorlage: Neubau der Feuerwache Wegberg, hier: Informationen zur Bundesförderung "Effizienzgebäude 55" - BEG		Datum: 07.04.2021
Vorlage-Nr: VO/0102/21			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	20.04.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (11/2020)	

Sachverhalt

In der Sondersitzung des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften am 23.03.2021 wurde hinsichtlich der Planung der Feuerwache der Beschluss gefasst, die Planungsbüros mit der Umplanung der Feuerwache gemäß Förderprogramm KfW 55 zu beauftragen. Die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen soll auf der Grundlage dieses Standards ohne vorherige Wirtschaftlichkeitsprüfung des Gesamtprojekts erfolgen.

Die Büros *Scheidt Kasprusch Architekten*, *G-TEC Ingenieure* (Technische Gebäudeausrüstung) und *KuBuS* (Landschaftsplanung) wurden im Rahmen einer Videokonferenz am 25.03.2021 über den Beschluss des Ausschusses in Kenntnis gesetzt und gebeten, die Arbeiten zur Umplanung „Effizienzgebäude 55“ sobald wie möglich in Angriff zu nehmen. Dies wurde zugesagt.

Abstimmung terminlicher Fragen mit der Fachberatung der KfW

Neben den Fragen zu finanziellen Auswirkungen einer Umplanung und Förderantragstellung „Effizienzgebäude 55“ wurden in der Sondersitzung auch die Konsequenzen in terminlicher Hinsicht erörtert. Fragen insbesondere zum vorzeitigen und förderunschädlichen Maßnahmenbeginn konnten von der Verwaltung jedoch nicht umfänglich beantwortet werden, da hierzu eine vorherige Rücksprache mit dem Fördergeber, der KfW erforderlich war.

Zwei ausführliche Gespräche mit der Fachberatung der KfW hat die Verwaltung Ende März geführt. Die folgenden Rahmenbedingungen der Förderrichtlinien, zur Antragstellung und zum Maßnahmenbeginn wurden erörtert und sind zu beachten:

1. Die im Internet-Auftritt der KfW angekündigten Details und Förderbestimmungen zu den neuen KfW-Programmen sind noch nicht veröffentlicht (Stand 01.04.2021, zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage). Dies wird laut Fachberatung der KfW voraussichtlich auch erst im Laufe des Monats April der Fall sein. Ein genauerer Termin konnte nicht genannt werden.

2. Mit der Veröffentlichung werden weitere und detailliertere Umsetzungs- und Verfahrensvorgaben gemacht sowie Berechnungsverfahren bekannt gegeben (Stichworte: CO²-Fußabdruck, erforderliche Zertifizierung, etc.). Für die gebäude-technische Fachplanung und die Arbeit des für den KfW-Antrag notwendigen Energieberaters wurde seitens des KfW-Fachberaters die Empfehlung ausgesprochen, die Bekanntmachung dieser Details abzuwarten. Ansonsten sei zu befürchten, dass Planungsarbeit umsonst investiert würde.
3. Der Maßnahmenbeginn darf förderunschädlich erst erfolgen, nachdem der Förderantrag gestellt wurde und der Eingang des Antrags bestätigt wurde. Die Bestätigung erfolgt auf elektronischem Weg unmittelbar nach Antragstellung.
4. Ein Maßnahmenbeginn liegt vor, sobald ein verpflichtender Bauleistungsvertrag geschlossen wird. Ein Vertrag wird bei einem Ausschreibungsverfahren erst durch die Erteilung des Zuschlags geschlossen, nicht schon durch die Einleitung des Vergabeverfahrens.
5. Die Terminierung des ersten Vergabeverfahrens einer Baumaßnahme könnte demzufolge maximal so gestaltet werden, dass der Zuschlag nach der Förderantragstellung erfolgt (Achtung: Zuschlagsfristen sind einzuberechnen).
6. Um schon vor der Antragstellung einen Bauleistungsvertrag abschließen zu können, müsste eine sogenannte „Aufschiebende Bedingung“ in die Besonderen Vertragsbedingungen der Ausschreibungsunterlagen aufgenommen werden. Hierzu existiert eine Musterformulierung der KfW. Ob und in welcher Form diese Formulierung in die Vertragsbedingungen vergaberechtlich zulässig aufgenommen werden kann, ist verwaltungsintern und mit der Rechtsabteilung der Zentralen Vergabestelle des Kreises Viersen noch im Detail abzustimmen.
7. Förderanträge für „Energieeffiziente Gebäude 55“ können ab dem 01.07.2021 gestellt werden. Es ist mit einer Bearbeitungszeit der Anträge von mindestens vier Wochen zu rechnen.
8. Mit den Bauarbeiten darf begonnen werden, nachdem der Antrag auf Förderung gestellt wurde. Für den Baubeginn ist die Erteilung des Förderbescheids also keine Voraussetzung. Der Baubeginn erfolgt in diesem Fall jedoch auf „eigenes finanzielles Risiko“.

Die Informationen der KfW-Fachberatung zusammengefasst, ist unter Voraussetzung des Punktes 6. der Baubeginn förderunschädlich frühestens Anfang Juli dieses Jahres möglich. Ist die „Aufschiebende Bedingung“ vergaberechtlich nicht möglich, läge der Baubeginn ca. zwei Wochen später. In beiden Fällen erfolgt der Baubeginn jedoch ohne die Gewissheit über eine Förderung für „Effizienzgebäude 55“.

Weiterhin können zum Zeitpunkt der Einleitung des EU-weiten Ausschreibungsverfahrens für die Erdbauarbeiten im Leistungsverzeichnis noch keine Änderungen aus der KfW 55 – Umplanung eingeflossen sein. Nötige Änderungen bei der Ausführung der Erdbauarbeiten wären demzufolge nachträglich zu berücksichtigen.

Durch einen Baubeginn im Juli könnten die Erdbauarbeiten, für deren Ausführung gemäß Bauzeitenplan insgesamt 16 Wochen vorgesehen sind, voraussichtlich noch vor dem Winter fertiggestellt werden.

Weiteres Vorgehen der Verwaltung

Die Verwaltung wird im Weiteren mit den Planungsbüros die folgende Terminalschiene verfolgen:

- Beginn der Überprüfung und Umplanung der Feuerwache zum „Effizienzgebäude 55“ sobald wie möglich
- Wenn terminlich möglich, Erarbeitung des Antrags „Effizienzgebäude 55“ bis Ende Juni und Einreichung der Antragsunterlagen bei der KfW nach Möglichkeit am Stichtag 01.07.2021.

Anmerkung: Die Planungsbüros haben versichert, das ihnen Mögliche zur Einhaltung dieses Termins zu tun, können diesen jedoch leider nicht definitiv zusagen. Denn je nach Vorgaben der KfW-Förderung muss die Einbindung weiterer Fachplaner und zusätzlicher Planungsabläufe berücksichtigt werden, was derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

- Terminliche Durchführung des ersten Ausschreibungsverfahrens (Erdbauarbeiten) so, dass spätestens unmittelbar nach der Förderantragstellung die Auftragserteilung erfolgen kann
- Baubeginn mit den Erdbauarbeiten Anfang bis Mitte Juli 2021 (jedoch siehe Einschränkung aus vorheriger Anmerkung)
- Einleitung der nachfolgenden Ausschreibungsverfahren (Rohbau, Holzbau) sobald wie möglich und mit dem Ziel, nach Fertigstellung der Erdbauarbeiten die Nachfolgewerke gemäß Bauzeitenplan möglichst ohne Bauunterbrechung anzuschließen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	
Gez. Schreurs	FBL 303	