

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 20.08.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.5	Bezeichnung der Vorlage: Neubau der Feuerwache - 2. Projektbericht zum Stand der Maßnahme		Datum: 25.08.2021
Vorlage-Nr: VO/0237/21			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	07.09.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Aktuelle Übersicht (Stand 34.KW – Ende August 2021)

1.1 Ausschreibungen

- Vergabe der Erdbau- und Landschaftsbauarbeiten am 19.07.2021 nach EU-weitem öffentlichen Ausschreibungsverfahren an die Firma *Frauenrath Bauunternehmen GmbH* aus Heinsberg
- Vorbereitung der nächsten Ausschreibungsverfahren für den Rohbau, den Holzbau und die Fenster- und Türanlagen (geschlossener Rohbau), sowie für die TGA-Gewerke (Technische Gebäudeausrüstung)
- Veröffentlichung der Ausschreibung für den Rohbau und den Holzbau voraussichtlich Anfang September

1.2 Umplanung zum Effizienzgebäude 55

Der Beschluss zur Umplanung der Feuerwache hin zu einem Effizienzgebäude 55 (früher KfW 55) wurde vom Ausschuss in seiner Sondersitzung am 23.03.2021 gefasst. Die Umplanung wurde durchgeführt und realisiert, ungeachtet der Ungewissheit einer Förderung und insbesondere ungeachtet der tatsächlich generierbaren finanziellen Förderhöhe.

Aktueller Stand:

- Der Förderantrag für den „Neubau Effizienzgebäude 55 EE“ wurde wie geplant Anfang Juli am 06.07.2021 von der Stadtverwaltung bei der KfW gestellt. Der schriftliche Bescheid der KfW mit Gewährung eines Zuschusses datiert vom 14.07.2021. Für den Neubau der Feuerwache wird demzufolge der maximal mögliche Zuschuss in Höhe von 876.850,- € gewährt. (Bescheid der KfW siehe Anlage)
- Dem Zuschuss in Höhe von 876.850,- € stehen berechnete bauliche Mehrkosten und Planungs- bzw. Umplanungskosten in einer Gesamthöhe von voraussichtlich rund 160.000,- € gegenüber.

- Die von Architekt und Fachplanern für den Förderantrag vorbereitete Umplanung wird derzeit in die Ausführungsplanung des Neubaus und in die Leistungsverzeichnisse der nächsten Ausschreibungen eingearbeitet.

Erläuterung:

Die ursprünglich für April 2021 angekündigten Details zu den Förderbestimmungen (insbesondere technische Voraussetzungen und Berechnungsverfahren) wurden erst im Verlauf des Juni veröffentlicht. Die gegenüber den ersten Schätzungen deutlich geringeren baulichen Mehrkosten und Umplanungskosten resultieren insbesondere daraus, dass durch veränderte Berechnungsverfahren eine andere Form der Wärmeversorgung der Feuerwache nicht erforderlich wurde und es zur Erreichung der geforderten Energieziele bei dem Prinzip der ursprünglich geplanten Kombination einer Luft-Wasser- Wärmepumpenanlage mit einer Gasbrennwerttechnik für die Spitzenlast bleiben konnte.

1.3 Kosteneinsparungen (Juni 2021)

Die im 1. Projektbericht an dieser Stelle angekündigten Kosteneinsparungen im unteren sechsstelligen Bereich konnten erreicht werden und belaufen sich auf insgesamt 252.830,- €.

Im Folgenden stichwortartig die wesentlichen Einsparpotentiale, die generiert wurden und umgesetzt werden sollen:

- Reduzierung von Fensteranlagen im Gebäudeinneren
- Herabsetzung des Qualitätsstandards bei Wandoberflächen im Gebäude
- Herabsetzung des Qualitätsstandards bei Fliesenbelägen
- Veränderte Auswahl von Außenleuchten
- Außenanlagen: Ausführung der Pflanzarbeiten und der Entwicklungspflege der Pflanzungen durch den städtischen Bauhof

Die Kosteneinsparungen sind in der vorgenannten Höhe in die Aufstellung der Gesamtbaukosten eingeflossen (siehe hierzu Tabelle „Kostenvoranschlag 1“ in der Vorlage im nicht-öffentlichen der Sitzung).

1.4 Baubeginn und Baustand

Der Baubeginn durch die Firma Frauenrath erfolgte am Donnerstag, 05.08.2021. Die Arbeiten der ersten Wochen verlaufen termingerecht.

2. Termine

2.1 Vorbemerkung

Der Rahmenterminplan (siehe Anlage), Stand 24.08.2021, zeigt im Soll/Ist – Vergleich den aktuellen Stand der Planung und Ausführung der Baumaßnahme. Dargestellt sind die wesentlichen Terminschiene und Meilensteine des Bauablaufs.

Das „Soll“ des Vergleichs („gelbe Zeitbalken“) ist die Terminschiene des Bauzeitenplans vom 18.09.2020, der dem Ausschuss mit der Niederschrift seiner Sitzung am 24.11.2020 zur Verfügung gestellt wurde (TOP 1.6, VO/0267/20).

Das „Ist“ des Vergleichs („blauen Zeitbalken“) gibt den aktuell geplanten Bauablauf wieder.

Die senkrecht durch den Terminplan laufende „schwarze Linie“ markiert den Zeitpunkt der Erstellung bzw. Aktualisierung des Rahmenterminplans, hier den Stand vom 24.08.2021.

2.2 Erläuterungen

Hinsichtlich des terminlichen Verzugs von 22 Wochen gegenüber dem „Soll“ wird auf die Erläuterungen im 1. Projektbericht verwiesen.

Veränderungen zum Rahmenterminplan vom 31.05.2021

Rohbauarbeiten	Beginn mit 2 Wochen Verzug
Begründung:	Länger andauernde Vorbereitung und Prüfung des Leistungsverzeichnisses durch Verwaltung, RPA und ZVS Viersen
Maßnahme:	Der Verzug kann in der Gesamtbauzeit aufgefangen werden

Aktuelle Eckdaten des voraussichtlichen Bauablaufs

- Beginn der Rohbauarbeiten: Anfang November 2021
- Beginn der Holzbauarbeiten: Anfang Februar 2022
- Fertigstellung Gebäude: Ende März 2023
- Fertigstellung Außenanlagen: Mai 2023

Die Verwaltung plant für das Frühjahr 2022 ein feierliches und öffentliches Richtfest, dass mit einer „Grundsteinlegung“ verbunden werden soll.

3. Kosten

3.1 Vorbemerkung

In diesen und den zukünftigen Projektberichten wird beim „Soll/Ist – Vergleich“ der Gesamtbaukosten die *Fortschreibung der Kostenberechnung I* von April 2021 zugrundegelegt. Sie bildet die abschließende Kostenberechnung des Bauvorhabens ab, bevor die weitere Kosteneinsparrunde (Juni 2021), und bevor die KfW-Umplanung durchgeführt wurde.

3.2 Aktueller Kostenstand

Der „Kostenvoranschlag 1“ mit Stand August 2021 bildet den derzeit aktuellen Kostenstand ab. Im Folgenden eine Übersicht (alle Kosten in brutto):

		Mehr- / Minderkosten	Gesamt- baukosten
„Fortschreibung Kostenberechnung I“ (Gesamtbaukosten Stand 04/2021)			9.758.074,- €
	Ergebnis Kosteneinsparrunde 06/2021	- 252.830,- €	
	Mehrkosten Umplanung zum KfW- Effizienzgebäude 55 E	158.400,- €	
	- Vergabe Erd-/Landschafts- bauarbeiten - Ergebnis bepreiste LV's für Rohbau und Holzbau	- 259.878,- €	
„Kostenvoranschlag 1“ (Gesamtbaukosten Stand 08/2021)			9.403.765,- €

	Ausstattungs- / Einrichtungskosten (Kostengruppe 600)	196.750,- €	
	Förderung „Feuerwehrhäuser in Dörfern 2021“	- 250.000,- €	
	Förderung KfW Energieeffizienz- gebäude 55 E	- 876.850,- €	
			8.473.665,- €

Eine detaillierte Darstellung des „Kostenvoranschlag 1“ erfolgt in tabellarischer Form in einer Vorlage im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung.

Materialpreissteigerungen

Derzeit sind bei Baumaterialien zum Teil hohe Preissteigerungen zu verzeichnen, die sowohl auf Rohstoffknappheit (z.B. Holz, Stahl) als auch auf Lieferengpässe aufgrund der starken Baukonjunktur zurückzuführen sind. Aktuell wird darüber in den Medien fast täglich berichtet. In welcher Höhe die steigenden Materialpreise Auswirkungen auf die Ausschreibungsergebnisse der einzelnen Gewerke haben, wird sich in den Submissionsergebnissen zeigen.

Bei den anstehenden Ausschreibungen der Rohbau- und der Holzbauarbeiten soll daher für eine Reihe von Positionen in den Leistungsverzeichnissen die sogenannte „Stoffgleitpreisklausel“ zur Anwendung kommen. Mit dieser Klausel wird dem Umstand stark schwankender Materialpreise Rechnung getragen, indem eine Anpassung der Einheitspreise für diese Materialien automatisch erfolgt, sobald eine bestimmte Unerheblichkeitsgrenze überschritten wird. Die Anpassung des Einheitspreises erfolgt sowohl nach unten als auch nach oben. Sie nimmt den Bietern bei der Bepreisung der LV's die Ungewissheit der Entwicklung von Materialpreisen auf dem Markt.

Im „Kostenvoranschlag 1“ sind keine Zuschläge für eventuelle Materialpreissteigerungen einberechnet.

3.3 Kostenrisiken

Nachfolgend eine Aufstellung der aktuellen „Kostenrisiken“, sowohl im negativen Sinne von Mehrkosten als auch im positiven Sinne von Kostenreduzierungen.

	Kostenrisiko	Erläuterung	Ergebnis
1	Ergebnisse der Ausschreibungsverfahren, hier: Rohbau- und Holzbauarbeiten	Aufgrund der aktuellen Materialpreissteigerungen (Baukonjunktur, Rohstoffknappheit) sind Baukostensteigerungen zu erwarten Gegenmaßnahme: Stoffpreisgleitklausel	Liegt noch nicht vor, voraussichtlich Anfang Oktober 2021
2	Kosteneinsparpotentiale	Untersuchung möglicher Einsparpotentiale im Ausbaustandard von Gebäude und Freianlagen	Ergebnis der Einsparungen: 252.830,- €
3	Umplanung zu einem Effizienzgebäude 55, hier: Höhe der Umplanungskosten	Kosten für die Umplanung des Gebäudes und der Gebäudetechnik, für die Erarbeitung und Stellung des Förderantrags sowie für den baulichen Mehraufwand	Mehrkosten insgesamt: ca. 160.000,- €
4	Umplanung zu einem Effizienzgebäude 55, hier: Generierung eines höchstmöglichen Förderbetrags	Förderung und Förderhöhe noch ungewiss	Zuschussbescheid der KfW vom 14.07.2021: 876.850,- €

Beschlussvorschlag

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

Anlagen

- Rahmenterminplan, Stand 24.08.2021
- Zuschussbescheid der KfW vom 14.07.2021

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Thies

Technischer
Beigeordneter

Gez. Schreurs

FBL 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

STADT WEGBERG
RATHAUSPLATZ 25
41844 WEGBERG

EINGANG

19. Juli 2021

Stadt Wegberg
Finanzwirtschaft

Bearbeiterin : Gubarew
Unser Zeichen: GuKa
Durchwahl : 1370
Datum : 14.07.2021

Stadtverwaltung Wegberg

19. Juli 2021

FB 303 - Gebäudewirtschaft

Geschäftspartn.-Nr: 00131075

Zuschuss-Nr. : 11635476
Programm : BEG Kommunen - Zuschuss (464)

Abteilung : IKB3
Branche : 751000

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund Ihres Antrages vom 06.07.2021 und vorbehaltlich der Anerkennung der Bestätigung nach Durchführung gewähren wir Ihnen aus öffentlichen Haushaltsmitteln einen Zuschuss in Höhe von 17,66 % bzw. in Höhe von maximal

EUR 876.850,00

Die Bestimmungen des Programmmerkblattes BEG Kommunen - Zuschuss in der Version 07/21 sind wesentlicher Bestandteil dieses Schreibens.

Für den Ihnen gewährten Zuschuss gelten die Allgemeinen Bestimmungen für Zuschüsse - kommunale und soziale Infrastruktur - in der Fassung 11/11 und folgende Vereinbarungen:

1. Verwendungszweck:

Investitionsort: Maaseikerstr. 89 in Wegberg, Stadt, Kreis Heinsberg
Investitionsvorhaben in den Bereichen: Fachplanung und Baubegleitung, Neubau Effizienzgebäude 55 Erneuerbare Energien
Gesamtbetrag der Investitionen: 4.964.700 EUR
Netto-Grundfläche: 2.470,00 qm

2. Zuschuss:

Der Zuschuss ergibt sich aus den Zuschussbeträgen für die einzelnen Verwendungszwecke. Es handelt sich hierbei um den maximal möglichen Zuschuss, der für dieses Vorhaben gewährt werden kann (vorbehaltlich der Angaben in der "Bestätigung nach Durchführung"). Änderungen am Vorhaben hinsichtlich der förderfähigen Maßnahmen und der dafür angefallenen förderfähigen Kosten können sich auf die Zusammensetzung und die Höhe des Zuschusses auswirken.

19. Juli 2021

FB 303 - Gebäudewirtschaft

Zusage vom : 14.07.2021
Darlehenskonto-Nummer : 11635476

an STADT WEGBERG
Wegberg

Erläuterung zur Berechnung des maximal möglichen Zuschusses:

Verwendungszweck	Fördersatz (in %)	geplante Kosten gemäß Bestätigung zum Antrag	für Zuschuss berücksichtigte Kosten	Zuschuss-Betrag (je Verwendungszweck)
Fachplanung und Baubegleitung	50,0	30.000,00	24.700,00	12.350,00
Neubau Effizienzgebäude 55 EE	17,5	5.686.000,00	4.940.000,00	864.500,00

Eine nachträgliche Erhöhung des Zuschussbetrages ist nicht möglich.

3. Bestätigung nach Durchführung (Verwendungsnachweis):

Der Abschluss der Investition und das Erreichen des geplanten Effizienzgebäude-Standards ist durch einen für die Beurteilung der jeweiligen Maßnahme in diesem Programm zugelassenen Energieeffizienz-Experten mit der Bestätigung nach Durchführung nachzuweisen.

Die Bestätigung nach Durchführung einschließlich aller erforderlichen Unterlagen ist unverzüglich nach Fertigstellung des Vorhabens, spätestens bis zum 14.01.2024 der KfW vorzulegen. Die KfW behält sich die Nachforderung ggfs. weiterer entscheidungsrelevanter Unterlagen im Zuge der Prüfung vor.

Bei Nichterfüllung der der Zuschussgewährung zugrunde liegenden Anforderungen behält sich die KfW die (ggfs. anteilige) Rückforderung des bereits ausbezahlten Zuschussbetrages sowie die nachträgliche Geltendmachung eines Verzinsungsanspruches für die Dauer der ungerechtfertigten Inanspruchnahme der Zuschussmittel gemäß Ziffer 6 der Allgemeinen Bestimmungen für Zuschüsse - kommunale und soziale Infrastruktur - vor.

4. Auszahlung:

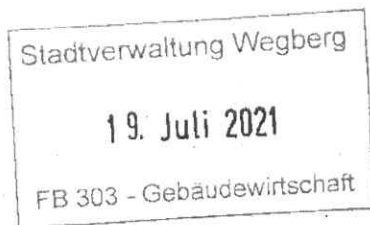
Der Zuschuss wird nach beanstandungsfreier Prüfung der Bestätigung nach Durchführung ausgezahlt. Frühester Auszahlungstermin ist in der Regel der Ultimo des auf die positive Prüfung der Bestätigung nach Durchführung durch die KfW folgenden Monats.

Bitte beachten Sie, dass der KfW Änderungen der im Zuschussantrag genannten Kontoverbindung spätestens mit Einreichung der Bestätigung nach Durchführung schriftlich bekannt zu geben sind, um eine korrekte Auszahlung sicherzustellen.

5. Sonstige Bestimmungen:

Die Angaben zur Antragberechtigung und zum Verwendungszweck sind subventionserhebliche Tatsachen im Sinne des § 264 Strafgesetzbuch in Verbindung mit § 2 Subventionsgesetz.

6. Sonstiges: Wir gehen davon aus, dass Sie sich von der Kombinierbarkeit der im Finanzierungsplan des Antrages angegebenen öffentlichen Mittel mit dem KfW-Zuschuss überzeugt haben. Bitte beachten Sie, dass eine Förderung des Vorhabens mit öffentlichen Mitteln nur bis zu einer Förderquote von maximal 60 %



Seite 3

Zusage vom : 14.07.2021
Darlehenskonto-Nummer : 11635476

an STADT WEGBERG
Wegberg

erfolgen darf. Nach Abschluss des Vorhabens und mit Einreichung der (gewerblichen) Bestätigung nach Durchführung müssen Sie eine Überschreitung dieser max. Förderquote anzeigen, danach werden wir den Anteil der BEG-Förderung entsprechend reduzieren.

Dieses Schreiben stellt eine Rechnung gemäß § 14 UStG über eine umsatzsteuerfreie Finanzdienstleistung dar. Die Umsatzsteuer-Identifikationsnummer der KfW lautet: DE 114 104 280.

Mit freundlichen Grüßen
KfW

Schmidt

Wunderlich

Dieses Zugeschreiben wurde mit Unterstützung automatischer Anlagen erstellt oder übermittelt und ist auch ohne Unterschriften gültig.

Anlagen

Allgemeine Bestimmungen für Zuschüsse - kommunale und soziale Infrastruktur -
Vollmacht und Unterschriftenprobenblatt

Ihre Bankverbindung (lt. Zuschussantrag) für die Zuschussüberweisung

BIC WELADED1ERK, KREISSPARKASSE HEINSBERG,
IBAN DE61 3125 1220 0004 0048 00

Vollmacht und Unterschriftenprobenblatt

KfW-Geschäftspartnernummer: _____

KfW-Darlehenskontonummer: _____

Darlehensnehmer
(Name und Anschrift): _____

Zeichnungsberechtigt für sämtliche verpflichtende Erklärungen nach § _____¹ sind:

Lfd. Nummer	Name (Amtsbezeichnung) ²	Unterschrift
1		
2		
3		
4		
5		
6		

Es zeichnen Nummer _____ bis Nummer _____ jeder einzeln;

Nummer _____ bis Nummer _____ je zwei gemeinsam.

Datum _____ Dienstsiegel _____ Unterschriften (Dienststellung)² _____

Hinweis: Bitte reichen Sie uns nur geschlossene Vollmacht- und Unterschriftenprobenblätter ein, d. h. nicht benötigte Zeilen sind zu streichen.

¹ Bitte die Rechtsgrundlage nach Gemeindeordnung/Landkreisordeung/Amtsordnung/Gesetz über kommunale Zusammenarbeit etc. angeben.

² Entsprechend den Vorschriften des betroffenen Bundeslandes ist die Amtsbezeichnung hinzuzufügen.

Allgemeine Bestimmungen für Zuschüsse - kommunale und soziale Infrastruktur

Für (Investitions-) Zuschüsse der KfW gelten die nachfolgenden Allgemeinen Bestimmungen.

1. Verwendung der Mittel

- (1) Die (Investitions-) Zuschüsse dürfen nur zur anteiligen Finanzierung des in der Zusage aufgeführten Vorhabens (siehe Verwendungszweck der Zusage) eingesetzt werden. Die KfW ist unverzüglich zu unterrichten, wenn das (Investitions-) Vorhaben oder dessen Finanzierung sich ändert.
- (2) Der Zuschussnehmer hat der KfW unaufgefordert unmittelbar nach Abschluss des Vorhabens die tatsächlichen Gesamtkosten der Investitionen bzw. für das förderfähige Vorhaben auf deren Formular zu bestätigen.

2. Kürzungsvorbehalt

Die KfW ist berechtigt, den Zuschussbetrag anteilig zu kürzen, wenn sich der Umfang der veranschlagten Gesamtausgaben erniedrigt oder wenn sich der Anteil der öffentlichen Finanzierungsmittel erhöht. Betrifft die Kürzung bereits ausbezahlte Beträge, so sind die Kürzungsbeträge von dem Zuschussnehmer unverzüglich an die KfW zurückzuzahlen.

3. Berechnung von Kosten und Auslagen

Die KfW ist berechtigt, dem Zuschussnehmer sämtliche im Zusammenhang mit dem Zuschuss entstehende fremde Gebühren, Kosten und Steuern zu berechnen.

4. Prüfungsrechte und Informationspflichten

- (1) Die KfW ist berechtigt, die Verwendung des zweckgebundenen Zuschusses bei dem Zuschussnehmer und dem Zuschussempfänger auch vor Ort zu prüfen und Einblick in die entsprechenden Unterlagen zu nehmen. Die der KfW eingeräumten Prüfungs- und Auskunftsrechte gelten entsprechend zu Gunsten des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und des Bundesrechnungshofs oder deren Beauftragten. Die Kosten dieser Prüfung trägt der Zuschussnehmer bzw. -empfänger, sofern nicht anders vereinbart.
- (2) Der Zuschussnehmer wird die KfW über alle wesentlichen Vorkommnisse, die den Zuschuss und das mit dem Zuschuss finanzierte Vorhaben betreffen, unterrichten.
- (3) Das Prüfungsrecht des Bundesrechnungshofes ergibt sich aus § 91 BHO.

5. Kündigung aus wichtigem Grunde

Die KfW ist berechtigt, den Zuschuss jederzeit aus wichtigem Grunde zur sofortigen Rückzahlung zu kündigen, insbesondere wenn

- a) der Zuschuss zu Unrecht erlangt oder nicht seinem Zweck entsprechend verwendet worden ist,
- b) die Voraussetzungen für seine Gewährung sich geändert haben oder nachträglich entfallen sind,
- c) der Zuschussnehmer eine mit dem Zuschussvertrag übernommene sonstige Verpflichtung verletzt.

6. Nachträglicher Zinsanspruch

Im Fall einer Kündigung nach Ziffer 5. ist der gewährte Zuschuss von dem Tag an, der der Auszahlung folgt, auf 5 Prozentpunkte über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB bis zum Tag der Rücküberweisung des gekündigten Betrages zu verzinsen und an die KfW abzuführen.

7. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Frankfurt am Main. Für Rechtsstreitigkeiten sind die ordentlichen Gerichte zuständig.

