

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

|            |              |            |             |
|------------|--------------|------------|-------------|
| Amt        | Aktenzeichen | Datum      | Vorlage Nr. |
| Ortsbauamt |              | 18.01.2022 | 2022/265    |

## VORLAGE zur Sitzung

|             |            |            |               |
|-------------|------------|------------|---------------|
| Gemeinderat | 18.01.2022 | öffentlich | Kenntnisnahme |
|-------------|------------|------------|---------------|

| Behandlung des Beratungsgegenstands | Datum |
|-------------------------------------|-------|
| Technischer Ausschuss               |       |
| Ortschaftsrat                       |       |
| Gemeinderat                         |       |

## Neubau des Bauhofs der Gemeinde Immenstaad -Abschlussbericht

### Sachverhalt

In der Sitzung am 19.02.2018 hat der Gemeinderat beim Neubau des Bauhofs der Gemeinde Immenstaad der vorgelegten Planung und der Kostenberechnung zugestimmt und den Baubeschluss gefasst. Am 22.08.2018 wurde durch das Bauordnungsamt der Stadt Friedrichshafen die Baugenehmigung erteilt. Weiterhin hat er in der Sitzung am 10.02.2020 beschlossen eine PV-Anlage mit einer Größe von ca. 65,7 KW Peak und geschätzten Kosten von ca. 68.000 € Brutto auf das Dach der Südseite zu installieren.

### 1. Chronologie des Planungsprozesses:

- Einreichung der Bauvoranfrage 02.05.2016
- Genehmigung der Bauvoranfrage am 05.07.2017
- Zustimmung zu Planung, Kostenberechnung und Baubeschluss 19.02.2018
- Einreichung des Bauantrags 07.03.2019
- Genehmigung des Bauantrags 22.08.2018
- Vergabe der Tief- und Rohbauarbeiten 17.12.2018
- Beginn der Erdarbeiten 12.02.2019
- Spatenstich 26.02.2019
- Richtfest 12.09.2019
- Offizielle Einweihung / Übergabe des neuen Bauhofs 07.07.2020
- Geplante Fertigstellung August 2020

### 2. Flächen und Volumen:

- Größe des Baugrundstücks 6235 m<sup>2</sup>
- Bruttogrundrissfläche Betriebsgebäude 867 m<sup>2</sup>
- Bruttogrundrissfläche Lagerboxen 339 m<sup>2</sup>
- Bruttogrundrissfläche Garagen 72 m<sup>2</sup>
- Bruttogrundrissfläche Gewächshaus 202 m<sup>2</sup>
- Bruttogrundrissfläche der gesamten Gebäude 1.480 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche des Neubaus für den Bauhof 1.910 m<sup>2</sup>

**3. Baukosten laut Kostenberechnung und Beschluss vom 18.02.2018**


---

|                                                                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Kostengruppe 200, Herrichten des Grundstücks                       | 50.000 €           |
| Kostengruppe 300 und 400, Baukonstruktionen und technische Anlagen | 2.460.000 €        |
| Kostengruppe 500, Außenanlagen                                     | 225.000 €          |
| Kostengruppe 600, Ausstattung                                      | 200.000 €          |
| Kostengruppe 700, Nebenkosten                                      | 560.000 €          |
| <b>Gesamtkosten</b>                                                | <b>3.495.000 €</b> |
| Mehrkosten Baugrundverbesserung                                    | 170.000 €          |

---

|                                                     |                    |
|-----------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Gesamtkosten incl. Baugrundverbesserung</b>      | <b>3.665.000 €</b> |
| Aufbau einer PV Anlage auf der südlichen Dachhälfte | 68.000 €           |

---

|                                                                                 |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b><u>Gesamtkosten des Bauhofs incl. Baugrundverbesserung und PV-Anlage</u></b> | <b><u>3.733.000 €</u></b> |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|

---

**4. Finanzierung**

Zur Finanzierung der Maßnahme sind im Finanzhaushalt 2018 - 2020 Mittel in Höhe von 3.750.000 € eingestellt.

**5. Kostenfeststellung**


---

|                                                                          |                              |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Kostengruppe 200, Herrichten des Grundstücks                             | 23.884,72 €                  |
| Kostengruppe 300 und 400, Baukonstrukt. und technische Anlagen + PV      | 2.571.594,85 €               |
| Kostengruppe 500, Außenanlagen incl. Bodenverbesserung                   | 521.329,68 €                 |
| Kostengruppe 600, Ausstattung                                            | 103.598,15 €                 |
| Kostengruppe 700, Nebenkosten                                            | 634.952,25 €                 |
| <b><u>Gesamtkosten des Bauhofs incl. Baugrundverbesserung und PV</u></b> | <b><u>3.856.359,65 €</u></b> |

---

**6. Begründung der Mehr- oder Minderkosten in den einzelnen Kostengruppen****Kostengruppe 200, Herrichten des Grundstücks:**

In der Kostengruppe 200 Herrichten des Grundstücks sind nur Kosten für den Anschluss an die Stromversorgung, Telekommunikation, Wasser- und Abwasseranschluss angefallen. Dementsprechend ist die Kostenfeststellung ca. 26.116 € günstiger als die Kostenberechnung ausgefallen.

**Kostengruppe 300+400, Baukonstruktion, Technische Anlagen und PV-Anlage:**

Hier sind geringfügige Mehrkosten im normalen Bereich zwischen Kostenberechnung und Kostenfeststellung in Höhe von ca. 1,72 % angefallen. Weiterhin wurde in diesem Bereich die PV-Anlage angerechnet.

**Kostengruppe 500, Außenanlage:**

Hier wurden die Kosten mit dem höchsten Betrag überschritten. Dies liegt vor allem daran, dass die Kosten für die Einzäunung und die beiden Einfahrtstore (57.368 €) in der Kostenberechnung nicht enthalten waren. Weiterhin sind die Arbeiten für die Bodenverbesserung deutlich teurer ausgefallen wie diese ursprünglich vergeben wurden (+34.743 €).

**Kostengruppe 600, Ausstattung:**

Da der Bauhof einen Großteil seiner Ausstattung weiterhin benutzt, konnte hier eine Einsparung von ca. 96.402 € eingespart werden.

**Kostengruppe 700, Nebenkosten:**

Die Nebenkosten wurden mit ca. 20,5% der Summe der Kostengruppen 200-500 angesetzt. Da aufgrund der steigenden gesetzlichen Anforderungen immer mehr Gutachten und Fachplanungen erforderlich sind, sollten hier in Zukunft mind. 23% - 24% angesetzt werden.

#### Allgemein:

Die Gesamtsumme der Kostenberechnung hat incl. Baugrundverbesserung und Photovoltaikanlage insgesamt 3.733.000 € betragen.

Die Abrechnung der Gesamtkosten beträgt 3.856.359,65 €. Die Summe der Mehrkosten beträgt somit 123.359,65 €, was einer prozentualen Übersteigerung der Kostenberechnung von 3,3% entspricht. Diese Überschreitung ist nicht erfreulich aber aus Sicht der Verwaltung in einem vertretbaren Rahmen.

Die Mitarbeiter des Bauhofs fühlen sich in dem neuen Gebäude sehr wohl und auch die Arbeitsabläufe und die Sicherheit während der Arbeit konnten durch den Neubau verbessert werden. Auch die Wahrnehmung des neuen Gebäudes durch die Immenstaader Bürger und auch durch vorbeifahrende Personen ist als durchweg positiv zu bewerten.

Die Gemeinde Immenstaad hat somit ein energetisch hocheffizientes, nachhaltiges und langlebiges Gebäude geschaffen in dem es allen Mitarbeitern Spaß macht zu arbeiten.

#### Beschlussantrag

Der Gemeinderat nimmt den Abschlussbericht zum Neubau des Bauhofs zur Kenntnis.

|                                                        |                                               |                                                      |                                              |                                                       |  |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--|
| Finanzielle Auswirkungen                               |                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Ja               |                                              | <input type="checkbox"/> Nein                         |  |
| <input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt           | Aufwand<br>€                                  | Ertrag<br>€                                          | einmalig in                                  | wiederkehrend<br>€                                    |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> investive Maßnahme | Kosten der Gesamt-<br>maßnahme<br>3.856.359 € | Fremdfinanzierung<br>(Zuschüsse, Beiträge etc.)<br>€ | im Haushalt zu<br>finanzieren<br>3.856.359 € | jährliche Folge-<br>lasten<br>€                       |  |
| Mittelbereitstellung im Haushaltsplan                  |                                               | <input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt         |                                              | <input checked="" type="checkbox"/> im Finanzhaushalt |  |
| Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.): |                                               | 096000-112500, I-1125-001                            |                                              |                                                       |  |
| Planansatz im laufenden Jahr:                          |                                               | 1.700.000 €                                          |                                              |                                                       |  |
| Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:              |                                               | €                                                    |                                              |                                                       |  |
| Noch bereitzustellen:                                  |                                               | €                                                    |                                              |                                                       |  |
| Deckungsvorschlag:                                     | Kontierung:                                   |                                                      |                                              |                                                       |  |
|                                                        | Verfügbare Mittel:                            | €                                                    |                                              |                                                       |  |