

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Ortsbauamt		13.10.2022	2022/142

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Gemeinderat	24.10.2022	öffentlich	Vorberatung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	18.10.21, 02.05.22,
		10.10.22

## Zukunft Stephan-Brodmann-Schule - Vorstellung der Kosten für Sanierung und Umbau

### Sachverhalt

Am 10.10.2022 wurde der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung über die aktuelle Planung durch Herrn Architekt Uwe Schwarz informiert. Im Anschluss legte das Ortsbauamt die Kosten für die Vorplanung dar.

### Kritische Betrachtung der Baukosten durch das Ortsbauamt

Die weltliche und wirtschaftliche Lage stellt uns vor Herausforderungen (Materialknappheit/ lange, oder gar keine Angabe von Lieferzeiten/ Energiekrise/ drastische Preissteigerung), die wir annehmen müssen, um begonnene und anstehende Projekte zum Erfolg zu führen.

Bei der Planung von Baumaßnahmen an bestehenden Objekten sind Komponenten wie Schadstoffbelastung/ Ausbau/ Entsorgung, Nebenkosten im Allgemeinen und Zuschläge für Unvorhergesehenes elementar wichtig in der Betrachtung.

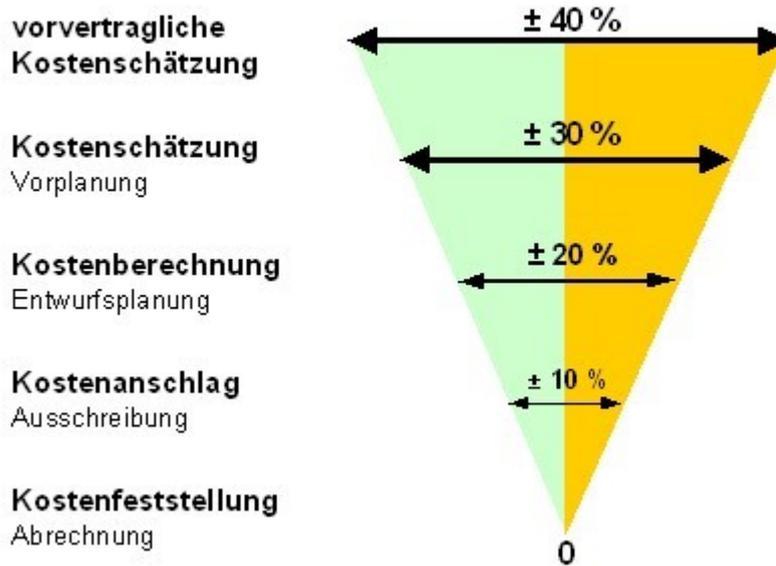
Die DIN 276 legt fest, zu welchem Zeitpunkt die Kosten in welcher „Tiefe“ aufzustellen sind. Für die Vorplanung wird eine Kostenschätzung gefordert, die in den Gesamtkosten nach den Kostengruppen in der „zweiten Ebene“ der Kostengliederung zu ermitteln sind.

Diese Kostenschätzung zur Vorplanung hat eine Genauigkeit von  $\pm 30\%$ .

### Kostendarlegung auf der Grundlage der aktuellen Planung (Planstand: 10.10.2022)

Im Zuge der heutigen Gemeinderatssitzung soll die verifizierte Kostenschätzung dem Gemeinderatsgremium zur weiteren Beratung vorgestellt werden. Herr Architekt Uwe Schwarz wird hierfür anwesend sein und die Kostenschätzung im Detail mit den eingepreisten Zuschlägen aus dem Baupreisindex, den vollständigen Nebenkosten und dem zu beziffernden Faktor „Unvorhergesehenes“ in den einzelnen Kostengruppen darlegen.

## Genauigkeit der Kostenermittlung



Graphik Kostenpyramide

Die Baupreisveränderungen sind aktuell nicht seriös vorherzusagen. Aufgrund dessen wird die Kostenschätzung vom Oktober 2022 nur mit einem Baupreisindex bis zum Versand der Leistungsverzeichnisse Ende 2023 beaufschlagt. Dafür werden je Quartal ein Prozentsatz von 2,5 % angesetzt. Für die Laufzeit bis Ende 2023 wären dies in Summe 12,5 %. Eine weitere Prognose bis zum Baustart April 2024 kann aktuell nicht seriös abgegeben werden, denn theoretisch können die Baupreise weiter steigen, stagnieren oder auch fallen. Dennoch verbleibt der Hinweis, dass die Kosten leistungsphasenbedingt bis zu 30 % abweichen können und die nächste Präzisierung mit der Kostenberechnung erfolgen wird.

Die Verwaltung empfiehlt, die Planung weiter voranzutreiben und zu konkretisieren, um dadurch zu einer präziseren Kostenberechnung zu gelangen. Der Gemeinderat wird weiterhin transparent über die Kostenentwicklungen informiert, sodass jederzeit die Möglichkeit besteht, entsprechende Rückschlüsse und Konsequenzen für den weiteren Projektlauf zu ziehen.

### Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird um Beratung gebeten.

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €
<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €
einmalig <input type="checkbox"/> wiederkehrend <input type="checkbox"/>		
im Haushalt zu finanzieren €		
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan		
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):		
Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren		€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr		€
Planansatz im laufenden Jahr:		€
Summe		€

Noch bereitzustellen:		€
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..	€