

**Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Ettligen
– Erhöhung der Projektkosten**

Beschluss: (17:11 Stimmen, 8 Enthaltungen, Befangenheit Stadtrat Heiser)

- 1. Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung der Projektkosten für den Neubau sowie der Erschließung des Feuerwehrgerätehauses aufgrund der Kostenberechnung vom 27.08.2008 von 5.615.549 € auf 6.370.000 € zu.**
- 2. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind bei der Haushaltsstelle 2.1300.940000-004 in den Haushalten 2009 in Höhe von 4.000.000 € und 2010 in Höhe von 970.000 € bereitzustellen.**

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.04.2007, R. Pr. Nr. 39, dem Neubau des Feuerwehrhauses der Abteilung Ettligen Stadt auf dem städtischen Grundstück an der Hertzstraße zugestimmt und das Architekturbüro Planfabrik SPS, Lorenzstraße 2, Ettligen, mit der Entwurfsplanung beauftragt. Der Gemeinderat hat ferner in seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2007, R. Pr. Nr. 153, der Variante 1 der Planfabrik SPS zugestimmt. Diese Variante sieht neben dem Bau des Funktionstraktes und der Fahrzeughalle auch den Bau eines Feuerwehrturmes vor.

Die Baukosten für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in der Hertzstraße wurden in der Kostenschätzung des Architekturbüros SPS vom 17.11.2007 mit brutto 5.377.530,64 €, incl. Nebenkosten, angegeben.

Die geplanten Baukosten erhöhten sich durch die Vergabe der Projektsteuerung an THOST Projektmanagement, der Tragwerksplanung sowie der Wärmeversorgung auf Basis von Pellets und Gas um insgesamt 376.624,61 € auf brutto 5.615.549,12 €. Dieser Erhöhung hat der Gemeinderat in seinen öffentlichen Sitzungen am 23.04.2008, R. Pr. Nr. 42, und am 25.06.2008, R. Pr. Nr. 66, zugestimmt.

Im Rahmen der Beauftragung haben das Architekturbüro SPS und die beauftragten Fachingenieure für die Tragwerksplanung (Ing.-Büro Steinmetz + Leibold, HLS Ing.-Büro Kürschner + Kemm und Elektro Ing.-Büro Harscher), die Planungen fortgeführt und am 22.08.2008 eine detaillierte Kostenberechnung vorgelegt. Diese berücksichtigt für alle Kostengruppen die aktuelle Baupreisentwicklung und beruht auf Preisanfragen und teilweise auf sogenannten bepreisten Leistungsverzeichnissen. Die Kostenberechnung wurde vom Büro THOST Projektmanagement überprüft. Es ergibt sich demnach eine Erhöhung des bestehenden Kostenrahmens von 5.615.549 € um ca. 13 % (754.451 €) auf 6.370.000 €.

Die Begründung für den Anstieg der Kosten ergibt sich aus dem Bericht von THOST Projektmanagement. Die wesentlichen Ursachen für die Kostenerhöhung sind

- Grundlage der Kostenschätzung war die Kostenberechnung aus dem Jahr 2000 mit pauschaler Reduzierung der angesetzten Massen wegen Reduzierung des Raumprogramms sowie Anpassung der Preise auf Basis eines Baukostenindex. Die Kostenschätzung erfolgte ohne Beteiligung der Fachplaner.

Das hierin berücksichtigte Preisniveau liegt nach Einschätzung der Firma THOST ca.

5 - 10 % unter dem in 11/2007 aktuellen Marktpreisniveau (entspricht bei Annahme 7,5 % aus KGR 200-500 des Etats einer Differenz von ca. brutto **340.000 €**)

- **Marktpreisentwicklung in der Bauwirtschaft**

Die Marktpreise haben sich in den letzten Jahren deutlich erhöht.

Für den Zeitraum 11/2007 - 05/2008 wurde vom Statistischen Bundesamt eine Preisentwicklung ermittelt (Stand Mai 2008, gewerbliche Betriebsgebäude) von **+ 2,8 %**.

Für den Zeitraum bis Ende 2008 geht die Firma THOST von einer weiteren Erhöhung des Preisniveaus aus (konservative Annahme: + 1,2 %).

Die daraus ableitbare Kostenerhöhung beläuft sich auf $3,8 \% + 1,2 \% = 4 \%$ aus KGR 200-500 des Etats und ergibt eine Differenz von ca. brutto **210.000 €**.

Darüber hinaus stellen die erheblichen Preiserhöhungen und -schwankungen bei Betonstahl und Profilstahl ein Risiko für die weitere Projektlaufzeit dar.

Bei der Prüfung der Kostenberechnung wurden die entsprechenden aktuellen Einheitspreise berücksichtigt.

- **Im freigegebenen Etat fehlende Leistungen**

Im freigegebenen Etat sind erforderliche Leistungen nicht berücksichtigt, die in der Prüfung der Kostenberechnung und im o. g. Etatvorschlag aufgenommen wurden, z. B.:

- KGR 200 Erschließung	brutto + 63.000 €
- KGR 400 Elektro - Trafoanlage	<u>brutto + 40.000 €</u>
Summe Kostenänderung	brutto + 103.000 €

- **Unvorhergesehenes 100.000 €**

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt im Haushalt 2008 mit einem Ansatz in Höhe von 1.400.000 €, 2009 von 4.000.000 € sowie 2010 von 970.000 €.

Die erforderlichen zusätzlichen Haushaltsmittel sind in den Haushaltsjahren 2009 und 2010 bereitzustellen.

Für alle Mitglieder des Gemeinderats ist die Prüfung der Kostenberechnung der Firma THOST vom 27.08.2008 als Anlage beigefügt.

- - -

Stadtrat Müller stimmt für die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu, hat jedoch folgende kritische Anmerkungen: Er erläutert, dass die Verwaltung für Nachberechnungen gerügt werde, man jedoch mit dem Büro jetzt die gleiche Situation habe. Seiner Ansicht nach seien die Preissteigerungen absehbar gewesen und ein gewisses Risiko hätte bereits in der Kalkulation eingeplant werden müssen. Die CDU stelle sich die Frage, ob die Mehrkosten von 755.000 € nicht halbiert werden könnten, da dies vermutlich nicht das Ende der Fahnenstange sei.

Stadtrat Deckers weist darauf hin, dass man noch nicht einmal vor neun Monaten hierüber beschlossen habe und der Gemeinderat bereits die zweite Kostenerhöhung vorgelegt bekomme. Er habe den Eindruck, dass die Informationspolitik nicht ganz frei von den Interessen derer sei, von denen die Vorlage komme. Der Gemeinderat habe jedoch auch die Auf-

gabe, vernünftige Zahlen als Grundlage einzufordern. Er stimmt für die FE-Fraktion zähneknirschend zu.

Stadtrat Lorch bedauert die weitere Erhöhung der Projektkosten und wirft die Frage auf, ob handwerkliche Fehler gemacht worden seien. Seiner Meinung nach hätten mindestens 7 % für Preissteigerungen einkalkuliert werden müssen. Er betont, dass er in einem halben Jahr nicht über die nächste Erhöhung entscheiden wolle.

Stadtrat Siess lehnt die Erhöhung der Projektkosten für die Grünen ab und beantragt, dass die Kosten durch Umplanungen so gesenkt werden, dass es faktisch keine Kostenerhöhung gibt.

Stadträtin Lumpp lehnt die Verwaltungsvorlage mit dem Hinweis ab, dass sie damals schon dagegen gestimmt habe.

Stadtrat Künzel erläutert, dass ein externes Büro für die Nachkalkulation beauftragt worden sei und man nun diese Kostenerhöhung habe. Er wirft die Frage auf, ob die Verwaltung kein qualifiziertes Personal habe und stimmt für die FDP zähneknirschend dem Beschlussvorschlag zu.

Oberbürgermeisterin Büssemaker vergleicht die Zahlen für den Feuerwehrneubau in Rheinstetten mit dem in Ettlingen: So habe man in Ettlingen eine Bruttogeschossfläche von 3.370 m² und in Rheinstetten von 2.136 m². Die Anzahl der Stellplätze seien in Rheinstetten 10 und in Ettlingen 16. Sie informiert, dass die Zahlen auf den m² heruntergerechnet für die Kostengruppen 200 bis 600 in Rheinstetten bei 1.713,95 € und in Ettlingen bei 1.727,95 € liegen und in Ettlingen der m² somit 14 € teurer sei. Sie betont, dass auch für sie die Kostensteigerung ärgerlich sei. Sie erläutert, dass man beispielsweise bei der ersten Betrachtung des Schlosses auch nur bestimmte Flügel untersucht habe und die Kosten sich bei näherer Betrachtung die Kosten erhöht hätten.

Stadtrat Reich beklagt, dass dem Gemeinderat dauernd Kostenerhöhungen vorgelegt werden und dies letztmals beim Schulzentrum der Fall gewesen sei. Er weist darauf hin, dass die Kosten für das Schloss in der heutigen Vorlage doppelt so hoch seien. Er stellt im Einzelnen dar, in welchen Zeitabständen sich die Projektkosten erhöht haben und wirft die Frage auf, wie der Gemeinderat im Falle der Feuerwehr seine Kontrollfunktion wahrnehmen solle. Er stellt klar, dass er den Mehrkosten heute nicht zustimmen werde und er eine Neukalkulation fordere.

Stadträtin Eble weist darauf hin, dass der Gemeinderat das Projekt Feuerwehr lange vor sich her geschoben habe und die Kosten nun erheblich gestiegen seien. Ihrer Meinung nach verwalte der Gemeinderat das Geld der Bürger und daher habe man eine besondere Sorgfaltpflicht. Sie vertritt die Auffassung, dass endlich ein Schlusstrich gezogen werden müsse.

Stadträtin Hofmeister weist darauf hin, dass bei der Errichtung des ersten Stephanusstiftes die Kalkulation gestimmt habe. Sie stimmt jedoch der Aussage zu, dass die Kosten beim Neubau der Feuerwehr aus dem Ruder laufen. Ihrer Meinung nach sollte der Standart überdacht und das geplante Volumen eingehalten werden. Den Vergleich mit dem Feuerwehrneubau in Rheinstetten hält sie für unangemessen, da Ettlingen andere Leistungen erbringe. Sie schlägt vor, mit der Feuerwehr zu sprechen und nach Einsparmöglichkeiten zu suchen.

Stadtrat Dr. Keßler stellt den Geschäftsordnungsantrag auf Sitzungsunterbrechung.

Oberbürgermeisterin Büssemaker plädiert dafür, den Vortrag von Herrn Heiser vom Büro THOST anzuhören.

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass Herr Heiser von der Firma THOST die Erhöhung der Projektkosten erläutert und es dann eine Sitzungsunterbrechung zur Beratung gibt.

Herr Heiser stellt anhand einer Power-Point-Präsentation den Projektstatus zum 10.09.2008 vor. Er erläutert, dass der Betrag für „Unvorhergesehenes“ weggelassen werden und man bei Bedarf mit einer Vorlage in den Gemeinderat kommen könne. Er betont, dass eine unabhängige Kostenberechnung erstellt worden sei, die Trafoanlage jedoch nicht eingeplant und Preissteigerungen zu niedrig kalkuliert gewesen seien. Er unterrichtet, dass Risiken beispielsweise weitere Preissteigerungen sein könnten, er jedoch davon ausgehe, dass auf Grund der Prognosen die Preise stagnieren und nicht weiter steigen werden. Er berichtet, dass geprüft worden sei, wo Einsparungen vorgenommen werden könnten und die Ausbausituation ähnlich wie beim Feuerwehrneubau in Rheinstetten sei. Er betont, dass keine Sonder- oder Zusatzleistungen eingeplant seien und Einsparungen durch den Verzicht auf Flächen zwar möglich, aber schwierig wären. Er gibt zu bedenken, dass die Fördermittel unter der Prämisse bewilligt wurden, dass diese bis Ende 2008 abgerufen werden. Er lässt wissen, dass die Förderung ca. die Höhe der Kostenerhöhung betrage.

Oberbürgermeisterin Büsselmann stellt klar, dass Baubeginn noch in diesem Jahr sein müsse.

Die Sitzung wird für die Beratung in den Fraktionen und Gruppen für 15 Minuten unterbrochen.

Im Anschluss an die Sitzungsunterbrechung erkundigt sich Stadträtin Saebel, ob der Übungsturm, der in der Vorberatung zur Diskussion gestanden sei, unbedingt notwendig wäre. Ihrer Meinung nach sei dieses Projekt durchgeplant und durchgerechnet, nicht wie die Beteiligung am Kohlekraftwerk.

Stadtrat Künzel wirft die Frage auf, was es kosten würde, wenn das Büro den Neubau so umplane, dass es nicht zu einer Kostenerhöhung komme.

Stadtrat Foss betont, dass sich die Verwaltung klar machen solle, was passiert sei. Die Kostenberechnung aus 2000 musste hochgerechnet werden, da die Kostenschätzung falsch gewesen sei. In der Verwaltungsvorlage stehe, dass ein Grund gewesen sei, da es an einem Fachplaner gefehlt habe. Seiner Meinung nach solle die Verwaltung daraus lernen, aber der Gemeinderat hätte damals auch zugestimmt, wenn die Kosten höher gewesen wären.

Oberbürgermeisterin Büsselmann erläutert, dass die Verwaltung daraus bereits gelernt habe und das Amt für Wirtschaftsförderung und Gebäudewirtschaft personell verstärkt werde. Sie weist darauf hin, dass eine Umplanung einer Neuplanung gleichzusetzen sei.

Herr Heiser stellt klar, dass keine Zahlen für eine Umplanung diskutiert worden seien. Zur möglichen Vergabe an einen Generalunternehmer erläutert er, dass diese Variante zwar angeboten und mit der Verwaltung sehr intensiv diskutiert worden sei, die Prüfung jedoch ergeben habe, dass dies wegen der engen Vergabevorschriften nicht möglich sei.

Oberbürgermeisterin Büsselmann informiert, dass der Übungsturm ca. 160.000 € koste.

Herr Heiser fügt hinzu, dass der Maximalwert 160.000 € betrage und das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss auch als Treppenhaus diene.

Oberbürgermeisterin Büsselmann weist darauf hin, dass die Fachplaner für die Trafostation die Stadtwerke seien und vorher nicht klar gewesen wäre, dass diese nötig sei. Sie bietet dem Gemeinderat an, die Mittel von 100.000 € für „Unvorhergesehenes“ draussen zu lassen. Sie bittet nochmals um Erläuterung des Antrags von Stadtrat Siess.

Stadtrat Siess erläutert, dass die Mehrkosten durch Umplanungen eingespart werden sollen und diesem Antrag quasi zugestimmt werde, wenn gegen die Vorlage gestimmt werde und daher keine gesonderte Abstimmung erforderlich sei.

Oberbürgermeisterin Büsse lässt wissen, dass eine Umplanung einer Neuplanung gleichzusetzen sei, mit dem Bau dann nicht in diesem Jahr begonnen werden könne und die Zuschüsse dann weg seien. Sie bittet um Abstimmung über die Verwaltungsvorlage.

Ohne weitere Aussprache wird mit 17:11 Stimmen (8 Enthaltungen) oben stehender Beschluss gefasst.

- - -