

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt: 9

Fachbereich:	GB Z Zentrale Angelegenheiten	Datum:	13.01.2012
Berichtersteller:	Dieter Pillmann, Güliz Celik	AZ:	GB Z
		Vorlage Nr.:	005/2012

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	24.01.2012	öffentlich - Entscheidung

Allgemeine Information zur möglichen Kostenentwicklung bei Hochbaumaßnahmen abgestellt auf die Baumaßnahmen Ersatzneubau Straßen meisterei des Landkreises Coburg und Erweiterungsbau Landratsamt Coburg

I. Sachverhalt

Die Planung und Durchführung einer Baumaßnahme findet in mehreren Abschnitten statt, die nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) in 9 Leistungsphasen aufgeteilt werden.

Zum Ende der Leistungsphasen 2 (Vorplanung), 3 (Entwurfsplanung), 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) und 8 (Objektüberwachung) wird eine Aussage über den jeweils aktuellen Kostenstand der Baumaßnahme getroffen.

Erste Kostenermittlung ist die Kostenschätzung (LPH 2). Diese wird nach DIN 276, 1. Gliederungsebene erstellt. Hier werden die Kosten dadurch ermittelt, dass grobe Bezugsgrößen aus der Vorplanung (z.B. Bruttorauminhalt oder Nutzflächen des Objektes) mit Vergleichswerten (z.B. nach BKI – statistische Kostenkennwerte annähernd vergleichbarer abgerechneter Objekte) multipliziert werden. Viele Kosteneinflüsse können in diesem Leistungsstand nicht berücksichtigt werden. Der zugebilligte Toleranzrahmen ist keine fest definierte Größe. In Kommentaren und Gerichtsurteilen wird der Toleranzrahmen zwischen Kostenschätzung und Kostenberechnung bei Neubaumaßnahmen bei bis zu +- 40 % gesehen.

In dieser Phase wurden die Baukosten

- a) für Straßenmeisterei mit 2.655.000,- € und**
- b) für den Erweiterungsbau LRA mit 3.140.000,- € beziffert.**

Die zweite Kostenermittlung ist die Kostenberechnung (LPH 3). Sie wird ebenfalls nach DIN 276 erstellt, jedoch verfeinert bis mindestens zur 2. Gliederungsebene.

Die HOAI spricht bei der Kostenberechnung von einer verbindlichen Kostenermittlung. Nach geltender Rechtsprechung wird dem Planer hierbei ein Toleranzrahmen von +- 20-25 % zum Kostenanschlag zugebilligt.

Nach Abschluss dieser Leistungsphase belaufen sich die Baukosten

- a) für die Straßenmeisterei auf 2.704.500,- €. Nicht beinhaltet sind Mehrkosten (z.B. Raummehrbedarf, innovative Heizung) oder auch Minderkosten (z.B. Einsparungen und Kürzungen)**
- b) für den Erweiterungsbau LRA ist diese Leistungsphase noch nicht vergeben.**

Die dritte prognostizierende Kostenermittlung ist der Kostenanschlag (LPH 7). Hier liegen das erste Mal keine Werte aus der Literatur oder von Vergleichsobjekten zu Grunde, sondern die bindenden Preise der anbietenden Unternehmer. Eine Ungenauigkeit von +- 10-15 % muss hierbei noch toleriert werden.

Diese oder eine weitere höhere Leistungsphase ist bei beiden Baumaßnahmen noch nicht vergeben.

Die abschließende Kostenermittlung ist die Kostenfeststellung (LPH 8). Hier werden nach Abschluss aller Arbeiten und Abrechnungen sämtliche angefallenen Kosten zusammengestellt.

Die zu tolerierende Kostenabweichung ist immer vom Einzelfall abhängig und kann sich insbesondere bei Maßnahmen im Altbestand noch wesentlich erhöhen.

Zur Information: Die Preissteigerung in der Bauwirtschaft bei Bauleistungen betrug in den letzten 5 Jahren (III: Quartal 2006 bis III. Quartal 2011) nach Angaben des Statistischen Bundesamts 17,2 %.

Diese Allgemeine Information ist für die aktuellen Hochbaumaßnahmen im Schulbereich im zuständigen Fachgremium (Schul- und Kulturausschuss), im Kreisausschuss und im Kreistag des Landkreises Coburg bereits zur Kenntnis gegeben worden. Für den Baubereich wird diese Information explizit im Bauausschuss ebenfalls zur Kenntnis gebracht. Damit ist eine umfassende Aufklärung der Kommunalpolitik erreicht.

II. Beschlussvorschlag

Von der allgemeinen Information zur möglichen Kostenentwicklung bei Hochbaumaßnahmen wird Kenntnis genommen.

III. An / FBL 42
mit der Bitte um Mitzeichnung.

IV. An GBL 4
Mit der Bitte um Mitzeichnung

V. In Finanzangelegenheiten
an FB Z3
mit der Bitte um Mitzeichnung.

VI. An GB Z
mit der Bitte um Mitzeichnung.

VII. Zum Akt/Vorgang

Landratsamt Coburg

Michael Busch
Landrat