



Dezernat IV

Datum 21.03.2024

Gz. IV/sip -10.31.20

107672/2024

Telefon 56-20042004

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Entscheidung	Bau- und Umweltausschuss	30.04.2024	öffentlich

Anlagen

Anlage 1 - Antrag CDU Fraktion 23.08.2022

Betreff

Antrag Kostenmanagement und Transparenz bei Kostenüberschreitungen**I. Antrag**

Mit dem Antrag vom 23.08.2022 beantragte die CDU-Fraktion:

1. In zukünftigen Drucksachen, wird bei Baukosten eine Aussage darüber getroffen, auf welche Zahlenbasis:
 - grobe Kostenschätzung nach DIN 276,
 - Kostenschätzung einer Vorplanung,
 - Kostenberechnung aus der Entwurfsplanung,
 - Kostenanschlag aus Ausschreibungen,
 diese ermittelt wurden und von wem. Ebenso ist eine verbindliche Aussage zu treffen, wie aktuell die genannten Zahlen sind. (mit Datum). Bei veralteten Zahlen (≥ 1 Jahr) müssen diese aktualisiert werden oder ein zu nennender Aufschlag als Sicherheit dazu addiert werden.
2. In zukünftigen Drucksachen wird detailliert und aufgeschlüsselt nach einzelnen Kostengruppen eine Begründung zur Kostenerhöhung mitgeliefert, z.B. ob es sich um eine Standarderhöhung, eine Erweiterung der Maßnahme oder beispielsweise eine Abweichung infolge einer falschen Kostenannahme handelt. Ebenso wird ein Datum mitgeliefert seit wann diese Kostenerhöhung der Verwaltung bekannt ist.
3. In zukünftigen Drucksachen werden dem Gemeinderat mit der zu beschließenden Drucksache Vorschläge unterbreitet, wie innerhalb des Projekts Kosten eingespart werden können. Der Gemeinderat entscheidet dann, ob es zu Reduzierungen bzw. zu Veränderungen kommen soll oder ob die beantragten Mehrkosten beschlossen werden sollen.
4. Der Gemeinderat wird im Bau- und Umweltausschuss zukünftig unter dem Punkt „Bekanntgaben“ automatisch darüber unterrichtet, wenn es bei beschlossenen und in der Umsetzung befindlichen Projekten absehbar zu deutlichen Kostensteigerungen kommen wird.

Die Beantwortung soll gem. §34 Abs. 1 der Gemeindeordnung in dem nach der Hauptsatzung zuständigen Gremium erfolgen.

II. Sachverhalt

In der Stabstelle für Strategie und Zukunftsfragen gibt es seit ca. 25 Jahren eine Stelle zum Baukosteninvestitionscontrolling. Die Stelle erarbeitete regelmäßig verwaltungsinterne Berichte zu den laufenden Bauprojekten und berichtete der Verwaltungsspitze über Kosten- und Terminentwicklungen einzelner Projekte. Die Berichte waren begleitender Art, der Stelleninhaber ist Ende Februar 2024 in den Ruhestand gegangen.

Der Oberbürgermeister hat, nach Diskussion mit den Fachbereichen beschlossen, diese Stelle zukünftig so auszurichten, dass die Projektübersichten und die Hinweise zu Kosten- und Terminveränderungen auch den gemeinderätlichen Gremien zugänglich gemacht werden.

Darüber hinaus soll ein zukünftiger Stelleninhaber bzw. eine zukünftige Stelleninhaberin enger in die Arbeit der Verwaltung eingebunden werden.

Ziel ist:

- Bedarfsmanagement vor Projektbeginn – bauen wir das Richtige?
- Einbindung in die Definition des Projekts – bauen wir das Richtige zu den richtigen Preisen?
- Frühzeitige Unterstützung der Projektleitungen im Risikomanagement – Risiken sollen frühzeitig erkannt und ggf. eingepreist werden.
- Verbesserung der Prozessqualität im Projekt (Kosten/Termine/Qualitäten) durch regelmäßige Schulung der Projektleitungen
- Erarbeitung von Kennwerten zum einfachen Vergleich der verschiedenen Projekte

Darüber hinaus soll das Verfahren der Kostenermittlung in den verschiedenen Phasen transparenter, nachvollziehbarer und mit dem Gemeinderat verabredet werden. Dazu wird eine Dienstanweisung erarbeitet. Wesentliche Veränderungen zum bisherigen Verfahren sollen sein:

- Projektvorbeschluss: Projektkosten können seriös erst nach der Erarbeitung der Entwurfsphase genannt werden. Daher sollen zukünftig in den frühen Phasen keine Kosten kommuniziert werden. Müssen Kosten als Grundlage für die Entscheidung zwischen Alternativen vorgelegt werden, so stützen sich diese auf Vergleichs- bzw. Kennwerte und werden in einer Kostenspanne als Kostenrahmen angegeben.
- Entwurfsbeschluss: Im Entwurfsbeschluss werden dem Gemeinderat bzw. dem Bau- und Umweltausschuss erstmals Kosten (Kostenberechnung) zur Entscheidung vorgelegt. Diese Kosten sind Grundlage für das weitere Kostenmonitoring.
- Der Kostenberechnung wird ein Risikobericht beigelegt, um eventuelle Kostenrisiken dem Gemeinderat offenzulegen. Ist das Eintreten von Risiken wahrscheinlich, werden diese in die Kostenberechnung eingepreist.
- Die Kostenberechnung enthält zukünftig die Position Unvorhergesehenes (UVG). Es werden darin 10% des Gesamtbetrags bei Neubauten und 15% bei Maßnahmen im Bestand für diese Position eingestellt. Keine Planung kann alle eventuell auftretenden Probleme abdecken, daher soll hier in engen Grenzen „Beinfreiheit“

für die Bauleitungen geschaffen werden. Daher soll die Position UVG auch im Baubeschluss nicht verbraucht werden. Hier muss ggf. eine Anpassung der Kosten durch den Gemeinderat beschlossen werden.

- Ist absehbar, dass die Ausführung der Baumaßnahme durch Planungs- oder Genehmigungsprozesse erst in mehreren Jahren begonnen werden kann, soll zukünftig die Position „allgemeine Kostensteigerung“ berücksichtigt werden. Hier wird eine durchschnittliche jährliche Kostensteigerung eingepreist.
- Drucksachen, vor allem in den frühen Projektentscheidungen, sollen künftig mit Kennwerten abgeschlossener Projekte ergänzt werden, um dem Gemeinderat die Einordnung von Projektkosten zu erleichtern.

Zukünftig soll darüber hinaus ein Verfahren erarbeitet werden, dass dem Gemeinderat ermöglicht, Folgekosten (Betriebs- und Unterhaltungskosten) und die Auswirkungen auf den Klimaschutz über Kennwerte als Entscheidungsgrundlage im Entwurfsbeschluss zu berücksichtigen.

Die Kommunikation von Kosten und Kostenveränderungen soll für die Gemeinderäte und für die Öffentlichkeit nachvollziehbarer und verständlicher werden. Die Kommunikation soll sich daher künftig auf reale Veränderungen der Gesamtkosten eines Projekts beziehen (wird das Projekt teurer? Wird das Projekt günstiger?). Kostenverschiebungen innerhalb des Projekts ohne Auswirkungen auf die Gesamtkosten (Verschiebungen zwischen Gewerken oder zwischenzeitliche Kostendeckungen zwischen Haushaltsjahren) sind künftig Verwaltungshandeln. Die Fokussierung auf die Gesamtkosten dient auch der Entlastung insbesondere des Bau- und Umweltausschusses und der Verwaltung.

Zu 1. Wie zuvor beschrieben soll das Verfahren zur Erarbeitung von Kosten in Projekten in einer Dienstanweisung festgeschrieben und mit dem Gemeinderat verabredet werden. Sicherheitszuschläge für Kostenermittlungen werden vorgesehen. In allen Drucksachen zu Projekten wird künftig das Bauinvestitionscontrolling Stellung zu den Kosten bzw. Kostenänderungen nehmen und damit dem Gemeinderat die Validität der Kosten bestätigen.

Zu 2 und 3. Kostenerhöhungen und deren Begründungen sollen zukünftig transparenter dargestellt, durch das Bauinvestitionscontrolling geprüft und ggf. bestätigt werden. Das Bauinvestitionscontrolling wird ggf. Vorschläge zur Kostenreduzierung machen und mit der Projektleitung besprechen. Auch dies wird dem Gemeinderat aufgezeigt. Das Bauinvestitionscontrolling wird künftig an Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses und ggf. des Gemeinderats teilnehmen und steht für Rückfragen bereit.

Wenn bereits vor Baubeginn Kostensteigerungen erkannt werden, wird dies dem Gemeinderat im Baubeschluss aufgezeigt und zur Entscheidung vorgelegt. Kostensteigerungen, die im Bauprozess entstehen bzw. erst auf der Baustelle erkannt werden, können in der Regel nicht auf Gremienentscheidungen warten. Hierzu soll die Position UVG eingerichtet werden. Sind die Kostensteigerungen höher, so wird das Gremium zeitnah informiert und die Kostensteigerung beantragt.

Zu 4. Der Bau- und Umweltausschuss wird zukünftig regelmäßig, zweimal jährlich über alle beschlossenen Projekte nicht öffentlich mit einer Übersicht informiert.

Die Stelle des Bauinvestitionscontrollings soll zum 01. Mai neu besetzt werden. Das Verfahren wird im Anschluss aufgebaut, es soll mit dem dann neu gewählten Gemeinderat eingeführt werden.

III. Finanzwirtschaft

Keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Kein Vorhaben nach der Richtlinie für Bürgerbeteiligung

V. Klimarelevante Auswirkungen

Keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.

Begründung:

Es handelt sich um die Beantwortung eines Antrags, die keine klimarelevanten Auswirkungen hat.