



Dezernat IV
Gebäudemanagement

Datum 26.06.2025
Gz. 65 -10.00.4-
11/2018-122/2024-
215857/2025
Telefon 56-2309

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Entscheidung	Bau- und Umweltausschuss	16.09.2025	öffentlich

Anlagen

Betreff

**Altes Rathaus Böckingen, Schuchmannstr.2 - Umbau Polizeidienststelle
- Kostenfeststellung**

I. Antrag

Die Kostenfeststellung für den Umbau des Polizeipostens Böckingen mit dem I-Auftrag I11241124518 in der Schuchmannstr.2 mit dem Stand vom 23.06.2025 wird zur Kenntnis genommen.

Netto	620.793,60€
19% MwSt.	117.950,78€
Brutto	<u>738.744,39 €</u>

II. Sachverhalt

In der folgenden Tabelle ist ein Vergleich der Kostengruppen nach DIN 276 der genehmigten Kostenberechnung und der Kostenfeststellung zusammengefasst dargestellt.

	Kostengruppe	Kostenberechnung 125/2021 B+U 04.05.2021	Kostenfeststellung 208/2025 B+U 25.09.2025
		in EUR einschl. 19% MwSt.	in EUR einschl. 19% MwSt.
100	Grundstück	0,00	0,00
200	Herrichten	0,00	0,00
300	Baukonstruktion	282.600	388.755,39
400	Technische Anlagen	145.800	216.619
500	Außenanlagen	18.700	3.000
600	Ausstattung		0,00
700	Baunebenkosten	134.100	130.744
	Unvorhergesehenes	68.800	0,00
	Gesamtsumme	650.000	738.744

Zusätzliche Kosten

Die Differenz der Kostenfeststellung zur genehmigten Kostenberechnung der GR-DS 125/2021 beträgt 88.744 EUR. Dies entspricht einer Kostenentwicklung von rund +13,8 % zu den genehmigten Gesamtkosten.

Zusätzliche Kosten durch Baupreissteigerungen:

- Die Baupreissteigerung (Statistisches Bundesamt) betrug in den Jahren 2022 bis 2023 jährlich jeweils zwischen 10 und 15%, welche auf einzelne Gewerke Auswirkungen hatte und den Großteil der Kostenanpassungen erklärt.

Zusätzlich erforderliche Leistungen in der GR-DS 125/2021:

- Unvollständige Dokumentation des Bestandskanals unterhalb der neuerrichteten Doppelgarage hatte eine aufwendigere Fundamentherstellung zur Folge.
- Unvorhergesehene ergänzte Anforderungen im Bauprozess sowie Anpassungsarbeiten durch Bauen im Bestand führten zu Kostenerhöhungen.

Der Umbau der Räume des ehemaligen Notariats im Alten Rathaus Böckingen, EG und 1.OG des Gebäudes Schuchmannstr.2, 74081 Heilbronn-Böckingen, welches vom Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg für die Nutzung als Polizeiposten auf einer Gesamtfläche von rund 350m² angemietet wurde, ist abgeschlossen.

Die Entwurfsplanung und Bauleitung wurde von Feldmann Hinderer Architekten, Heilbronn geleistet.

Vermögen und Bau BW übernahm mit einer einmaligen Erstattung von 146.000 EUR einen Teil der Umbaumaßnahme, welche sich auf polizeispezifischen Ausführungen bezogen hatte.

Realisierung

Die Maßnahme wurde wie folgt realisiert:

Baubeginn: 01.08.2021

Baubeginn Errichtung: 11.01.2022

Fertigstellung: 01.12.2023

Die Räume wurden durch die Polizei im Dezember 2023 bezogen.

III. Finanzwirtschaft

Keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

nein

V. Klimarelevante Auswirkungen

Geringfügige Reduktion der Treibhausgasemissionen: < 100 t CO₂-eq / Jahr.

Begründung:

Die Umrüstung der Beleuchtung auf energiesparende LED-Technologie führt zu einer anhaltenden Einsparung.

Diese Einsparungen sind als geringfügige Reduktion einzustufen, da sie voraussichtlich unter dem Schwellenwert von 100 t CO₂-eq/Jahr liegen.

Zusätzlich wurden Lagerflächen aufgelöst und die vorhandene Fläche durch mehr Büroarbeitsplätze und Personal optimiert genutzt. Diese Maßnahme minimiert den Bedarf an Neuflächenverbrauch, was ebenfalls einen positiven, wenngleich schwer quantifizierbaren, Beitrag zur Reduktion der Treibhausgasemissionen leistet.