

## **Beschlussvorlage der Verwaltung Nr.: 20170074**

**Status:** öffentlich

**Datum:** 20.01.2017

**Verfasser/in:** Grosse-Holz, Andreas/ Senger, Sandra (Amt für Finanzsteuerung)

**Fachbereich:** Zentrale Dienste

Bezeichnung der Vorlage:

**Außerplanmäßige Bereitstellung von investiven Haushaltsmitteln gemäß § 83 i. V. m. § 82 GO NRW für die Baumaßnahme "Anneliese Brost Musikforum Ruhr"**

Beschlussvorschriften:

### **Beratungsfolge:**

Gremien:

Haupt- und Finanzausschuss

Sitzungstermin:

25.01.2017

Zuständigkeit:

Vorberatung

Rat

01.02.2017

Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Der außerplanmäßigen Bereitstellung von investiven Haushaltsmitteln in Höhe von 700.000 Euro für das Projekt 6.00000671 (Musikforum) gem. § 83 i. V. m. § 82 GO NRW wird zugestimmt.

Die Deckung erfolgt in Höhe von 100.000 Euro aus dem Projekt 6.00000591 Baulandkonzept der Produktgruppe 1111 Liegenschaftsmanagement sowie in Höhe von 600.000 Euro aus dem Projekt 6.00000223 Havkenscheider Feld – Neues Wohnen (Ostpark) der Produktgruppe 5102 Bauleit-, Entwicklungs- und Mobilitätsplanung.

### **Begründung:**

#### **Situation**

Das Anneliese Brost Musikforum Ruhr wurde am 27.10.2016 feierlich eröffnet. Dem war am Vortag die abschließende Bauzustandsbesichtigung vorausgegangen, bei der das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt den ordnungsgemäßen Abschluss der Baumaßnahme bescheinigte (Bauabnahme). In der Nachlaufphase des Bauprojektes reichen die ausführenden Firmen nun sukzessive die Schlussrechnungen (gem. VOB) ein. Bei den eingereichten Rechnungen trat an mehreren Stellen zutage, dass Bauleistungen in größerem Umfang als beauftragt erforderlich wurden.

Das bedeutet, dass das beschlossene Projektbudget trotz Reserven und Minderkosten an anderer Stelle für die Finanzierung dieser zusätzlichen Forderungen - wenn auch gemessen

am Gesamtbudget relativ geringfügig - überschritten wird. Es werden voraussichtlich weitere 698.719 EUR brutto benötigt, um sämtliche Aufträge vollständig erteilen und die Leistungserbringung bezahlen zu können.

### Über welches Budget verfügt das Projekt bisher?

Das Vorhaben wurde zu Beginn mit 32.929.000 EUR brutto ausgestattet. In mehreren Schritten wurde das Budget im Projektverlauf angepasst, sodass aktuell 38.143.518 EUR zur Verfügung stehen:

	ursprüngliches Budget		32.929.000 €
25.09.2014	Zusatzbudget für Verwaltung	+1.100.518	34.029.518 €
25.06.2015	1. Budgeterhöhung für Benzol, verteuerte Ausschreibungen, Nachträge, Bäume Nachetatisierung	+1.995.000	36.024.518 €
	Budgetverschiebung für Bäume im Stadtgebiet (außerhalb der von den ZD erbrachten Leistungen realisiert, daher werden sie in diesem Zusammenhang abgezogen)	-100.000	35.924.518 €
17.12.2015	2. Budgeterhöhung verteuerte Ausschreibungen	+2.218.000	38.142.518 €

### Wie setzt sich der zusätzliche Budgetbedarf zusammen?

Die Nachtragsforderungen der Firmen entstehen aufgrund einer Vielzahl von Gründen. Den vorrangigen Grund stellen die Folgen der bereits früher eingetretenen und in den entsprechenden Vorlagen dargestellten eingetretenen Verzögerungen bei der Bauausführung dar. Die den ausführenden Firmen in 2013 und 2014 bei Angebotserstellung mitgeteilten Ausführungsfristen ließen sich aufgrund eines ohnehin sehr engen Terminrahmens und von Einflüssen höherer Gewalt (Benzolverunreinigung, Firmeninsolvenz bzw. Kündigungen, Undichtigkeiten der erdverlegten Lüftungsleitungen) im Projektverlauf nicht mehr halten. Für weitere Beschleunigungsmaßnahmen mussten daher über 277.000 EUR brutto aufgewandt werden.

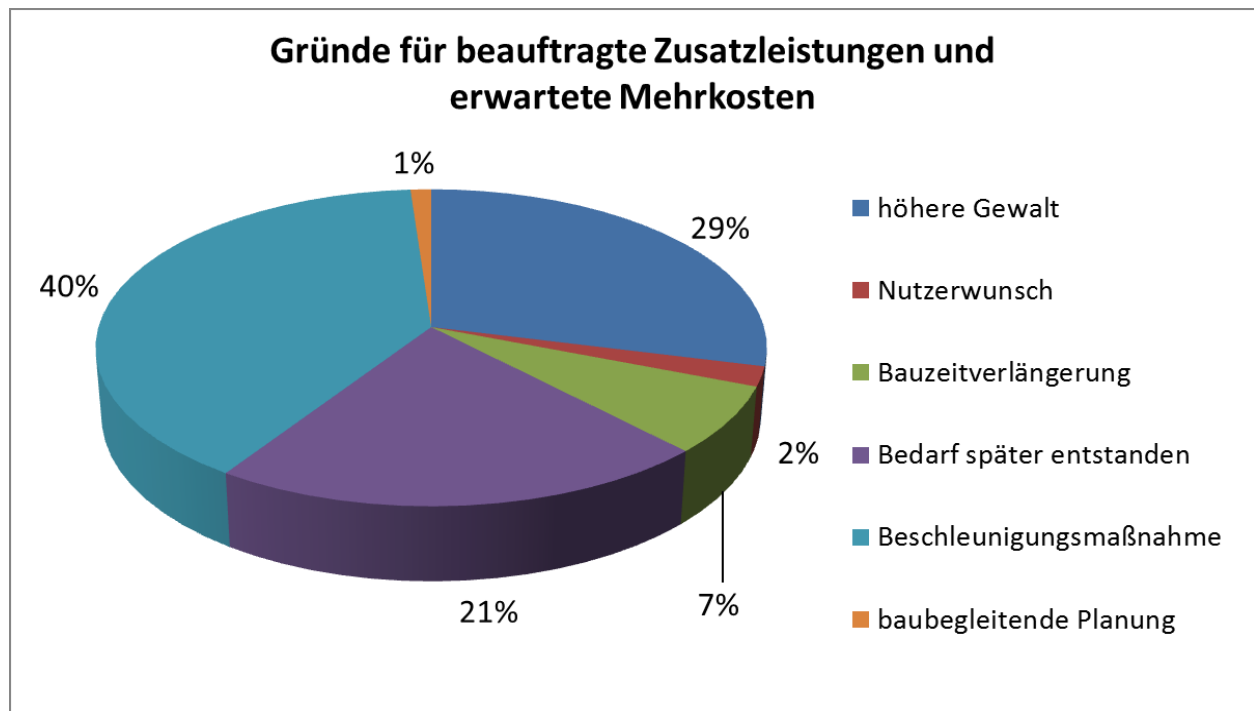
Ein zweiter Grund findet sich in den vorgenannten Einflüssen der höheren Gewalt selbst. Hierzu zählt hauptsächlich der Schaden, der aus dem unerwartet hohen Grundwasserstand resultiert: Die Lüftungsleitungen, die im Erdreich unterhalb des Künstlertraktes verlegt wurden, waren undicht und wurden vom Wasser geflutet. Abzüglich des vom ausführenden Unternehmen zu tragenden Schadensanteils verbleiben für die Stadt Bochum knapp 200.000 EUR brutto, entsprechend der gutachterlich festgestellten Aufteilung der Verantwortungsanteile. Kleinere Reparaturkosten unterhalb der Selbstbeteiligungsgrenze der Versicherung fließen ebenfalls in diesen Posten ein – in Summe ergeben sich 202.000 EUR brutto.

Leistungen über insgesamt 150.000 EUR brutto, deren Bedarf im Planungsverlauf bisher nicht absehbar war, fielen zudem an. Das ergibt sich, wenn Verzögerungen oder Ausführungsänderungen an anderer Stelle neue Gegebenheiten schaffen, die wiederum

andere Gewerke beeinflussen. Hier sind insbesondere verlängerte Gerüststandzeiten als Beispiel zu nennen.

Die Forderungen aus der unabweisbaren Bauzeitverlängerung umfassen rund 48.000 EUR brutto. Lediglich geringe Anteile ergeben sich aus nachträglichen Wünschen des Bauherrn bzw. Nutzers (14.000 EUR brutto), die zur Optimierung der Funktion eingesetzt wurden und Leistungen für nachträglich geänderte Planungen (8.000 EUR brutto).

Die vorgenannten zusätzlichen Leistungen setzen sich aus insgesamt 44 Einzelaufträgen zusammen: 2 Aufträgen zwischen 100.000 und 200.000 EUR brutto sowie aus 12 Aufträgen im Bereich 10.000 bis 40.000 EUR brutto. Zudem sind weitere 30 Aufträge in Kleinstbeträgen bis zu 7.000 EUR brutto enthalten.



Die Verteilung zeigt, dass die Mehrkosten durch verschiedene Gründe entstanden sind, die nicht allein einer Ursache oder einem Verantwortlichen zuzuordnen sind. In der Summe werden zusätzlich zu dem bisher bewilligten Budget weitere rund 700.000 EUR (konkret 698.719 EUR) brutto benötigt.

Das zusätzliche Budget setzt sich aus Forderungen zusammen, die der Stadt Bochum vorliegen, bzw. die erkennbar auf das Projekt zukommen. Es beinhaltet alle absehbaren Mehrkosten inklusive Risikobewertung z. B. der Verhandlungsergebnisse aus noch strittigen Forderungen. Lediglich unerwartete Forderungen in noch nicht vorliegenden Schlussrechnungen sind schwer prognostizierbar.

Das Projektbudget würde dann insgesamt 38.842.237 EUR brutto umfassen und die Verwaltungsbauaufstockung (insges. 1.118.000 EUR mit 600.000 EUR brutto cofinanziert durch die Stiftung Bochumer Symphonie), die Kosten der Benzolbeseitigung, die Mehrkosten wegen aufgehobener Ausschreibungen, die Schadenskosten aus der Kündigung des Heizungsbauunternehmens inkl. entstandener Folgekosten, die Schadenskosten aus den Undichtigkeiten der erdverlegten Lüftungsleitungen sowie die Mehrkosten aus der baubegleitenden Planung und den Verzögerungen bei der Bauausführung enthalten.

## **Welche Rückforderungen sind noch durchsetzbar?**

**Die Stadt Bochum wird alle rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen, durch Auftragnehmer zu verantwortende Mehrkosten erstattet zu bekommen.**

Unmittelbar, nachdem sie der Heizungsbaufirma die Kündigung ausgesprochen hatte, wurden dem Unternehmen Rückforderungen für entstandene Überzahlung und entstandenen Schaden über 127.000 EUR brutto in Rechnung gestellt. Die Überzahlung ist durch unsorgfältige Rechnungsprüfung des Generalplaners entstanden – falls der entsprechende Betrag von der Heizungsbaufirma nicht eingetrieben werden kann, wird der Generalplaner hierfür in Anspruch genommen. Weitere Schadenskosten wegen des gestörten Bauablaufes wären mittlerweile noch hinzurechenbar. Die Rückforderung wurde von der Heizungsbaufirma abgelehnt. Diese hat ihrerseits Forderungen gegen die Stadt Bochum erhoben, allerdings ohne diese zu begründen oder in der Höhe zu benennen. Weitere Zahlungen sind nicht geleistet worden. Sobald die endgültige Anspruchshöhe beziffert werden kann, muss die Forderung auf dem Rechtsweg eingetrieben werden.

Die entstandenen Schäden durch höhere Beschaffungskosten der Ersatzleistung bei anderen Unternehmen, durch die Beseitigung der mangelhaft ausgeführten Arbeit des Heizungsbaununternehmens sowie durch Forderungen anderer Unternehmen aufgrund der Bauzeitverlängerung sind in der o.g. Rückforderung vollumfänglich enthalten. Es ist derzeit nicht absehbar, ob und in welchem Umfang die Ingressnahme durchsetzbar sein wird, insbesondere da zeitaufwändige Beweissicherungsverfahren wegen des dadurch entstehenden Risikos von Fördermittelverlusten, die die ohnehin unsicheren Verfahrensausgänge und –kosten weit hätten überschreiten können, nur begrenzt möglich waren.

Forderungen aus Bauzeitverlängerung bei anderen Unternehmen geltend zu machen wird eher schwer durchsetzbar sein, da hierfür eine eindeutige Verantwortlichkeit des betreffenden Unternehmers nachzuweisen ist. Die sich gegenseitig bedingenden Einflüsse der höheren Gewalt und der aus fördersystematischen Gründen ohnehin enge Zeitrahmen lassen eine solche Nachweisführung kaum zu.

Als weitere Unwägbarkeit bleiben noch die strittigen Forderungen mancher ausführender Unternehmen wegen der Vergütung aus Bauzeitverlängerung bestehen. Sofern sich in der Auseinandersetzung mit den greifbaren Mehrkostenverantwortlichen noch Rückforderungen oder Regressnahmen durchsetzen lassen, werden diese Erlöse dem Projekt zufließen und den genannten Mehrbedarf minimieren.

## **Weshalb entsteht der Zusatzbedarf zum Projektende?**

Der genaue Umfang von Baukosten ist aus faktischen sowie vergaberechtlichen Gründen auch bei umfassender Planung nicht exakt im Voraus ermittelbar. Deshalb können sie nur mit Schwankungsbreiten angegeben werden. Diese Varianz ist den unvorhersehbaren Änderungen bei Mengen und Ausführungsart geschuldet, entsprechend der üblichen Handhabung der VOB. Im Vorhaben „Musikforum“ ergaben sich auch im letzten Drittel der Projektlaufzeit nicht vermeidbare Verzögerungen: Zum einen durch die Undichtigkeit der

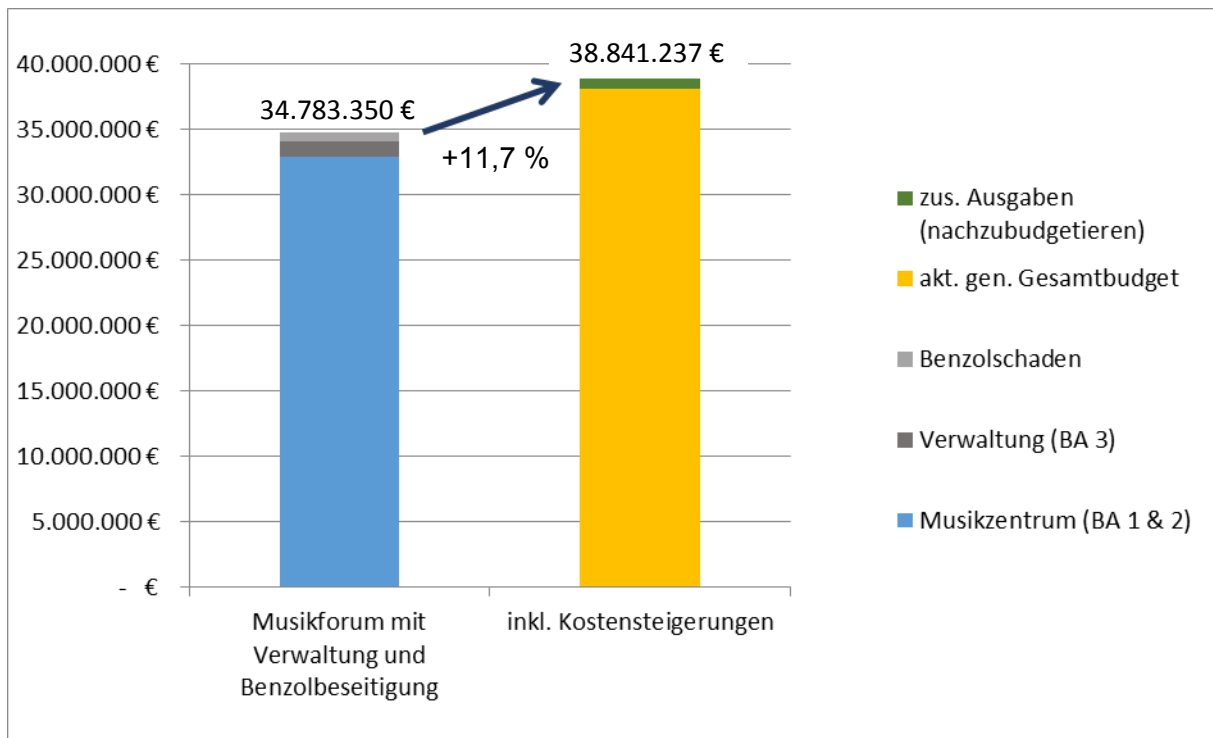
erdverlegten Lüftungsleitungen unter dem Künstlertrakt und zum anderen durch Lieferschwierigkeiten und Auseinandersetzungen mit ausführenden Firmen. Den entstehenden Verzögerungen musste daraufhin wegen des extrem engen zeitlichen Förderrahmens mit Beschleunigungsmaßnahmen und aufwändigerem Arbeiten begegnet werden. Zum Projektende hin stieg der Bedarf nach Maßnahmen dieser Art sprunghaft an um den Gesamtfertigstellungstermin trotz der entstandenen Verzögerungen halten zu können. Entsprechend machen die ausführenden Firmen ihre Mehrkostenansprüche in den letzten Monaten der Projektlaufzeit bzw. nun im Zuge der Schlussrechnungen geltend. Da der gestörte Bauablauf im vorliegenden Fall nicht allein einem Unternehmen anzulasten ist und die Gegenmaßnahmen vom Bauherrn angeordnet wurden, steht den Unternehmen ein entsprechender Vergütungsanspruch zu, ohne dass diese Kosten einem einzelnen Unternehmen angelastet und diesem dann in Rechnung gestellt werden können.

Gerade durch die erst zum Projektende verstärkt aufkommenden Mehrkosten insbesondere durch Bauzeitverlängerung und Beschleunigungsmaßnahmen, war es dem Projektsteuerer erst Ende Dezember 2016 möglich, belastbare Aussagen zu der tatsächlichen Kostenüberschreitung zu machen.

Grundsätzlich muss festgestellt werden, dass die Gesamtbauzeit des Vorhabens mit 2 Jahren und 10 Monaten äußerst kurz war und Planungsschritte im laufenden Baufortschritt vorgenommen werden mussten. Dies hatte zusätzliche Unschärfe in der Kostenermittlung zur Folge. Es wurden pro Monat knapp 900.000 EUR verbaut. Dennoch muss es als großer Erfolg gewertet werden, dass das Gebäude trotz der unerwarteten Schwierigkeiten wie dem Benzolschaden, den Vergabeschwierigkeiten, den Problemen mit einigen Firmen und den verschiedenen Undichtigkeiten innerhalb dieses Zeitrahmens fertiggestellt werden konnte.

### **Welche Kostensteigerung wird das Projekt am Ende aufweisen?**

Unter Einbeziehung der nun erforderlichen zusätzlichen Mittel ergibt sich eine Kostensteigerung von 11,7 %, der einer zum Zeitpunkt der Kostenschätzung nach DIN 276 noch einzurechnenden Varianz von 20% gegenübersteht. Basis bildet hierfür die Summe aus dem ursprünglichen Projektauftrag inklusive der Verwaltungsaufstockung sowie den Schadenskosten aus der Benzolbeseitigung, die als Baugrundunwägbarkeit grundsätzlich dem Risikobereich des Bauherren zuzuordnen sind.



Bei der Schätzung von Baukosten sollte generell mit einem Teuerungsfaktor gerechnet werden, wenn Projektlaufzeiten von mehr als einem Jahr vorgesehen sind. Der Beschluss zur Umsetzung des Projektes basiert auf der Kostenberechnung des Büros Drees & Sommer auf der Preisbasis Juli 2012. Der Baukostenindex ist in NRW seit diesem Zeitpunkt um 6% gestiegen, eine Varianz, die nach dem neuen Regelwerk (Controllingbeschluss des Rates) zur Kostensystematik heute in das Gesamtbudget zusätzlich einkalkuliert würde.

Drees & Sommer hatten 2012 in einer „Kosteneinschätzung“ des Siegerentwurfes von Bez & Kock der Stadt Bochum nahegelegt, eine „Schwankungsbreite der Kostenaussage von ca. ± 15 %“ zu berücksichtigen. Bezogen auf den Projektauftrag inklusive Verwaltung und Benzolschadenbeseitigung liegt die zu erwartende Gesamtkostensteigerung mit 11,7 % deutlich darunter.

Im Controllingbeschluss des Rates vom 25.06.2015 (Vorlage 20151442) wird für die Phase der Grundlagenermittlung mit Kostenprognose, der die o. g. sog. „Kosteneinschätzung“ zuzurechnen ist, eine Abweichungswahrscheinlichkeit von ± 40 % angesetzt. Auch nach Abschluss der Vorplanung durch den Architekten ist demnach noch mit einer Kostenstreuung von ± 20 % zu rechnen.

Um die Abrechnung des Projektes und die Fördermittelsicherheit beim Anneliese Brost Musikforum Ruhr nicht zu gefährden, müssen im Jahr 2017 Mittel in Höhe von 700.000 EUR außerplanmäßig gem. § 83 i. V. m. § 82 GO NRW bereitgestellt werden.

Die Deckung erfolgt in Höhe von 100.000 Euro aus dem Projekt 6.00000591 Baulandkonzept der Produktgruppe 1111 Liegenschaftsmanagement sowie in Höhe von 600.000 Euro aus

dem Projekt 6.00000223 Havkenscheider Feld – Neues Wohnen (Ostpark) der Produktgruppe 5102 Bauleit-, Entwicklungs- und Mobilitätsplanung.

Die Ansätze des Projektes „Baulandkonzept“ werden in diesem Jahr nicht in voller Höhe benötigt.

Die Aufwertung des vorhandenen Rasenplatzes im Bereich „Ostpark“ zu einem Kunstrasenplatz wird nicht mehr weiter verfolgt. Stattdessen wird eine andere Standortlösung angestrebt. Ein Mittelabfluss wird hier nicht mehr im laufenden Haushaltsjahr in voller Höhe erwartet.

**Finanzielle Auswirkungen:**

*Mittelbedarf für die Durchführung der Maßnahmen:*

*Jährliche Folgekosten (gemäß beiliegender Berechnung):*

**Anlagen:**