



# Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Aue-Bad Schlema,  
03.03.2022

Abteilung:  
Bauamt

Bearbeiter:  
Schf/Wi

## Beschlussvorlage

### Gegenstand:

**Beschluss zur Förderung der Mehrkosten bei der Sanierung/Umnutzung ehem. Haus 2 des Berufsschulzentrums „Erdmann Kircheis“ Rudolf-Breitscheid-Straße 28 zur Volkshochschule**

Beratungsfolge: Gremium	Termin	Vorlagenstatus	Beratungsstatus	Nr.:
Ortschaftsrat Aue		nichtöffentlich	beteiligtend	018/2022/60
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt:      dafür:      dagegen:      Enthaltung/befangen:				
Stadtentwicklungsausschuss	01.03.2022	nichtöffentlich	vorberatend	018/2022/60
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: 11      dafür: 11      dagegen: 0      Enthaltung: 0				
Stadtrat	29.03.2022	öffentlich	beschließend	018/2022/60
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt:      dafür:      dagegen:      Enthaltung:				
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt:      dafür:      dagegen:      Enthaltung:				

### Beschluss:

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt:**

1. Die Erhöhung des Förderzuschusses (Mehrkosten) bei der Sanierung/Umnutzung Haus 2 des Berufsschulzentrums „Erdmann Kircheis“ Rudolf-Breitscheid-Straße 28 zur Volkshochschule zuzustimmen.
2. Die Verwaltung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema zu beauftragen, die erneute förderrechtliche Zustimmung der SAB für die beantragten Mehrkosten der Einzelmaßnahme einzuholen und die förderfähigen Ausgaben von 3.087.821,32 € unter Berücksichtigung der teilweisen Ersetzung des kommunalen Eigenanteils in Höhe von 720.491,64 € in den Haushaltsplan 2022 einzustellen.

### Rechtliche Grundlagen:

- . Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema in der derzeit gültigen Fassung
- . RL Städtebauliche Erneuerung vom 14. August 2018 (SächsABl. S. 1047), die durch die Richtlinie vom 6. September 2019 (SächsABl. S. 1326) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 10. Dezember 2021 (SächsABl. SDr. S. S 246)

### Sachverhalt:

Mit Beschluss Nr. 336/2018 hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Aue in seiner Sitzung am 27.11.2018 der Förderung der Sanierung/Umnutzung des Haus 2 des Berufsschulzentrums „Erdmann-Kircheis“ Rudolf-Breitscheid-Straße 28 zur Volkshochschule zugestimmt. Mit förderrechtlicher Zustimmung der

Sächsischen Aufbaubank (SAB) vom 05.08.2019 wurden die vorläufigen förderfähigen Gesamtausgaben der Gemeinbedarfseinrichtung auf 3.323.458,24 € und der vorläufige Finanzierungsplan unter Berücksichtigung der teilweisen Ersetzung des Eigenanteils der Stadt durch den Landkreis festgesetzt. Die Einzelmaßnahme wird als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung mit einem Fördersatz von max. 75 % gefördert.

Des Weiteren wurde als Auflage in der Zustimmung vom 05.08.2019 festgelegt, dass die Stadt Aue-Bad Schlema eigenverantwortlich die Gesamtfinanzierung der beantragten Einzelmaßnahme unter Berücksichtigung des für das Fördergebiet „Östliche Innenstadt“ bewilligten Finanzrahmens zu sichern hat.

Die SAB hat in diesem Zusammenhang auch der teilweisen Ersetzung des kommunalen Eigenanteils durch den Maßnahmenträger, den Landkreis Erzgebirgskreis, gemäß der RL StBauE vom 14.08.2018 zugestimmt, wobei ein Mindestanteil von 10 % des Förderrahmens die Stadt zu tragen hat.

Auf der Grundlage der förderrechtlichen Zustimmung der SAB wurde die Maßnahmenvereinbarung zur Sanierung/Umnutzung des Haus 2 des Berufsschulzentrums „Erdmann-Kirchweis“ Rudolf-Breitscheid-Straße 28 zur Volkshochschule am 13.09.2019 abgeschlossen.

Nach weiterer planungsseitiger Vorbereitung wurde mit der Sanierung/Umnutzung des Gebäudes in 2020 begonnen, die vertraglich nach aktuellem Stand bis 30.04.2022 abzuschließen sind. Mit Schreiben vom 26.01.2022 des Landratsamtes Erzgebirgskreis wurde um Aufstockung der Fördermittel gebeten und der aktuelle Sachstand bezüglich Mehrkostenentwicklung und Bauzeitenverzögerung dargelegt.

Die entstandenen Mehrkosten, ausschreibungs- bzw. baubedingt, waren zum Zeitpunkt der Antragstellung im Jahr 2018 in tatsächlich gegebener Art und Höhe nicht erkennbar bzw. vorhersehbar. Ein weiterer Aspekt sind die allgemeinen Preisentwicklungen auf Basis der Baupreisreihe des Statistischen Bundesamtes und die seit dem Jahr 2020 herrschende CORONA Pandemie, die wesentlich die Preisentwicklung in der Bauwirtschaft einhergehend mit Lieferengpässen seit 2021 stark beeinflusst. Durch Materialknappheit kommt es nicht nur zu zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf sondern auch zu teilweise enormen Preissteigerungen bei benötigtem Material.

Danach ergeben sich Mehrkosten wie folgt:

Kostengruppe 300, Lose

- 0 Abbruch- und Entkernungsarbeiten – Untersuchung Abbruchmaterialien/Erdmassen, Absicherung Standsicherheit
- 2 Rohbauarbeiten einschl. Abdichtung – durch vorgefundenen Hausschwamm zusätzliche Öffnung von Bauteilen, Stabilisierung der Bestandskonstruktion zurückzuführen auf unzureichende Bestandsdokumente
- 3 Dacharbeiten und Dachklempner – umfangreichere Eingriffe in Bestandskonstruktion/ Dachtragwerk führen zu zusätzlichen Leistungen an der Schnittstelle Neubau/Altbau
- 4 Putzarbeiten)
- 8 Malerarbeiten)
- 9 Trockenbau)
- 13 Bodenbelagsarbeiten) – Mengenerhöhungen durch erweiterte Arbeiten an den Holzbauteilen im Ergebnis der fortlaufenden Untersuchungen des IB Knobel (Holzschutz- und bautechnische Untersuchungen)

Kostengruppe 400, Lose

- 20 Heizung/Lüftung/Sanitär – Auflagen aus Baugenehmigung und Brandschutzauflagen, zusätzliche Aufwendungen Hausanschlüssen und allgemeine Preisentwicklungen
- 30 Elektroinstallation – Brandschutzauflagen Alarmierung, Komplettierung Erdungsanlage und Einsatz von Lichtbändern
- 31 Aufzug – zusätzliche Aufwendungen i. V. m. technologischer Umsetzung (Schachtgrube, Fahrkorb)

Durch den Programmbegleiter, die WGS mbH, für das Fördergebiet „Östliche Innenstadt“ wurde der Mehrkostenantrag des Landkreises Erzgebirgskreis im Hinblick auf Unvorhersehbarkeit und Finanzierbarkeit innerhalb des bestätigten Finanzrahmens für das Fördergebiet geprüft. Demnach wäre eine Finanzierbarkeit der zusätzlichen Fördermittel von Bund und Land in den Jahresscheiben 2022 und 2023 machbar.

Die Prüfung, inwieweit zusätzliche kommunale Eigenmittel bereitgestellt werden können, obliegt der Stadt. Hierzu werden im Nachfolgenden die Kostenentwicklung und Finanzierungsmöglichkeit aufgezeigt.

### **Kosten**

Die Kostenentwicklung von Antragstellung 2018 bis zur Kostenfortschreibung 11/2021 und dem vorläufigen Prüfergebnis 02/2022 stellen sich wie folgt dar:

<b>KG DIN 276</b>		<b>geplante Kosten gemäß Kostenberechnung vom 20.08.2018 Maßnahmenträger in €</b>	<b>vorläufig förderfähige Kosten lt. SAB vom 5.08.2019</b>	<b>Kostenfortschreibung 11/2021 Maßnahmenträger in €</b>	<b>vorläufig förderfähige Kosten lt. Programm-begleiter in €</b>
<b>100</b>	Grundstück	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>200</b>	Herrichten und Erschließen	11.900,00	11.900,00	11.900,00	11.900,00
<b>300</b>	Bauwerk – Baukonstruktion	2.029.550,00	2.029.550,00	2.544.140,73	2.534.463,82
<b>400</b>	Bauwerk – technische Anlagen	641.740,00	607.873,24	847.210,61	813.343,85
<b>500</b>	Außenanlagen	30.345,00	30.345,00	94.500,00	94.500,00
<b>600</b>	Ausstattung und Kunstwerke	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>700</b>	Baunebenkosten	653.310,00	643.790,00	672.407,43	662.887,43
<b>Summe brutto</b>		<b>3.366.845,00</b>	<b>3.323.458,24</b>	<b>4.170.158,77</b>	<b>4.117.095,10</b>
<b>Mehrkosten</b>					<b>793.636,86</b>

### **Förderung**

Die Einzelmaßnahme wird seit dem Jahr 2019 aus dem Programm Stadtumbau (SU) gefördert. Mit Neuausrichtung der Städtebauförderung ab 2020 erfolgt die Finanzierung aus dem Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP) innerhalb der Gesamtmaßnahme „Östliche Innenstadt“.

Mit förderrechtlicher Zustimmung der Sächsischen Aufbaubank (SAB) vom 05.08.2019 wurde für die Durchführung der Maßnahme ein Förderrahmen von 75 % der zuwendungsfähigen Kosten von 2.492.593,68 € (3/3) festgesetzt und im Haushaltsjahr 2019/Finanzplan bis 2022 eingestellt. Daraus ergibt sich eine Förderung von Bund/Land von 1.661.729,12 € (2/3) und ein städtischer Eigenanteil von 830.864,56 € (1/3). Durch die teilweise Ersetzung des kommunalen Eigenanteil durch den Maßnahmenträger hat die Stadt einen Mindestanteil von 10 % des Förderrahmens zu tragen, gemäß Vereinbarung vom 13.09.2019 somit 249.259,37 €. Der Maßnahmenträger, der Landkreis Erzgebirgskreis, hat aus der Förderung einen Anteil von 581.605,19 € und aus den nicht zuwendungsfähigen Kosten einen Anteil von 874.251,32 € zu tragen, insgesamt 1.455.856,51 €.

Aus dem Mehrkostenantrag des Landkreis Erzgebirgskreis vom 26.01.2022 ergibt sich aktuell folgender Finanzierungsplan:

voraussichtliche Gesamtausgaben		4.170.158,77 €
vorläufig förderfähige Kosten		4.117.095,10 €
<b>Förderrahmen max. 75 %</b>	(3/3)	3.087.821,32 €
davon		
<b>Zuwendungen max.</b>	(2/3)	2.058.547,55 €
Eigenanteil Stadt nach RL StBauE	(1/3)	1.029.273,77 €
Ersetzung des Eigenanteils Stadt		
durch den Landkreis Erzgebirgskreis		720.491,64 €
<b>Mindestanteil Stadt 10 % v. Förderrahmen</b>		<b>308.782,13 €</b>
<b>weiterer Eigenanteil Landkreis</b>		1.082.337,45 €

In Bezug auf den abgeschlossenen Vertrag vom 13.09.2019 ergibt sich für die Stadt ein zusätzlicher kommunaler Eigenanteil wie folgt

Anteil Stadt lt. abgeschlossener Vereinbarung	249.259,37 €
<u>Anteil Stadt lt. Mehrkostenantrag</u>	<u>308.782,13 €</u>
<b>Anteil Stadt zusätzlich</b>	<b><u>59.522,76 €</u></b>

Durch die Ersetzung des Eigenanteils der Stadt durch den Landkreis Erzgebirgskreis muss auf der Grundlage der RL StBAuE vom 14.08.2018 Abschnitt A Punkt 4.3.1 eine erneute förderrechtliche Zustimmung bei der SAB beantragt werden.

In diesem Zusammenhang ist eine weitere Voraussetzung der Förderung, dass der Stadtrat als kommunales Gremium der anteiligen Ersetzung des Eigenanteils der Stadt zustimmt.

---

**abgestimmt mit:**

**Anlagen:**

- 1 – Auszug ALK + Luftbild
- 2 – Foto + Grundriss + Schnitt

---

**Finanzwirtschaftliche Stellungnahme:**

Die erhöhten Eigenanteile von ca. 60 T€ werden im Haushaltsplan 2022 der Großen Kreisstadt unter der Maßnahme 52.10.01.01/Z5010002 berücksichtigt.

gez. Kohl  
Oberbürgermeister

Version:30.07.21  
Druck:

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. Das Original liegt in der Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema vor.)