

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2023/149

Eigenbetrieb Städtischer
Wohnbau Kirchheim unter Teck

Federführung: Roth, Sandra Daniela
Telefon: +49 7021 502-419

AZ:
Datum: 28.09.2023

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses im Lindorfer Weg 23 zur Schaffung von Wohnraum für Menschen in prekären Wohnsituationen - Ermächtigungsüberträge 2022 nach 2023

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Betriebsausschuss Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck (BASW)	Vorberatung	nicht öffentlich	18.10.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.10.2023

ANLAGEN

BEZUG

- „Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses im Wohngebiet „Lindorfer Weg“ zur Schaffung von Wohnraum für Menschen in prekären Wohnsituationen – Änderung des Vergabeverfahrens“ in der Sitzung des Betriebsausschusses Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck vom 30.11.2022 (Sitzungsvorlage BASW/2022/005 § 3 ö)
- „Neubau eines Mehrfamilienhauses im Wohngebiet "Lindorfer Weg" zur Schaffung von Wohnraum für Menschen in prekären Wohnsituationen - Änderung des Vergabeverfahrens“ in der Sitzung des Betriebsausschusses Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck vom 30.11.2022 (Sitzungsvorlage BASW/20227005, § 3 ö)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 140, BMin, EBM, RPA

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input checked="" type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u>	<i>Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i>
<input type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u>	<input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>
<input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO ₂ äq/a	<input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO ₂ äq/a
<input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO ₂ äq/a	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO ₂ äq
	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO ₂ äq/a

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro In der Folge: siehe Ausführungen

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Finanzielle Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Finanzielle Auswirkungen |
| <input type="checkbox"/> Keine finanziellen Auswirkungen | <input checked="" type="checkbox"/> Keine finanziellen Auswirkungen |

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

Die Ansätze wurden in 2022 nicht vollständig ausgeschöpft. Um die Finanzierung der Maßnahme zu sichern, sind die nicht verbrauchten Mittel mittels Ermächtigungsüberträgen zu übertragen. Eine Bilanz wird zu einem späteren Zeitpunkt erstellt.

ANTRAG

Zustimmung zur Bildung der Ermächtigungsüberträge zur Sicherung der Finanzierung der Baumaßnahme Lindorfer Weg 23 - Gebäude (Mehrfamilienhaus für Menschen in prekärer Wohnsituation Investitionsauftrag 70011244000 / Sachkonto 78710000) in Höhe von 2.623.450,13 Euro.

ZUSAMMENFASSUNG

Übertragung der aus dem Wirtschaftsjahr 2022 verfügbaren Mittel, die für Maßnahmen (Ausschreibung und Beauftragung) im Wirtschaftsjahr 2023 benötigt werden.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Aufgrund der vertieften Planungen konnte die Kostenberechnung vom beauftragten Architekturbüro am 31.05.2023 aktualisiert werden. Es wurde klar, dass die ursprünglich veranschlagten Mittel für den Neubau aufgrund der 2022 einsetzenden Kostensteigerung nicht ausreichen würden. Mit der Sitzungsvorlage BASW/2022/002 erfolgte am 25.05.2022 der Baubeschluss mit Kosten über insgesamt 4.434.301 Euro für die gesamte Baumaßnahme (3.829.301 Euro für das Wohngebäude und 605.000 Euro für die Außenanlage) vorbehaltlich der Genehmigung des Nachtragswirtschaftsplans 2022 des Eigenbetriebs SWK (Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck).

Im Juni 2022 beantragte der SWK einen Nachtrag zum Wirtschaftsplan, der am 19.09.2022 vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt wurde. Um die Finanzierung der Maßnahme zu sichern, sollen die im Jahr 2022 nicht verbrauchten Mittel mittels Ermächtigungsübertrag ins Jahr 2023 übertragen werden.

Im Wirtschaftsplan von 2022 waren 2,8 Millionen Euro als Ansatz für das Gebäude Lindorfer Weg 23 veranschlagt und aus dem ersten Nachtragswirtschaftsplan 2022 wurden Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten des Jahres 2023 von 920.000 Euro (Gebäude 430.000 Euro und Außenanlagen 490.000 Euro BASW/2022/002) genehmigt. Im Wirtschaftsplan 2023 sind Verpflichtungsermächtigungen in 2023 für das Jahr 2024 in Höhe von 1.030.000 Euro veranschlagt. Die bereits veranschlagten Mittel (2,8 Millionen Euro) für den Lindorfer Weg 23 wurden aus dem Jahr 2022 übertragen. Die Investitionen für den Außenbereich des Bauvorhabens wurden neu veranschlagt.

Nach der Ermächtigungsübertragung aus dem Jahr 2022 in Höhe von 2.623.450,13 Euro stehen für die Ausschreibungen und Baumaßnahmen weitere Mittel aus einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.030.000 Euro zur Verfügung. Insgesamt können somit für die Baumaßnahme Lindorfer Weg 23 Mittel in Höhe von 3.653.450,13 Euro im Wirtschaftsjahr 2023 bewirtschaftet werden. Nach der derzeit prognostizierten Kostenfortschreibung belaufen sich die Baukosten für das Gebäude (ohne Außenanlagen) auf 4.233.000 Euro (BASW/2022/005). Daher sind von den bisher 3.653.450,13 Euro noch weitere 579.549,87 Euro zu finanzieren. Die aktuelle Kostenprognose geht von rund 4,2 Millionen Euro aus.

Eine Deckung der weiteren Mittel kann aus dem Ansatz der Außenanlagen erfolgen. Die Herstellung der Außenanlagen kann aufgrund der finanziellen Gegebenheiten erst im Jahr 2025 erfolgen. Die entsprechende Finanzierung der Außenanlagen wird im Wirtschaftsplan 2025 nachgezogen.