Stadt Nagold

An den	zur öffentlichen	zur nichtöffentlichen	Beratung am	Beschlussfassung am	
Technischer Ausschuss	x		23.01.2018		**DS 012/2018**
Gemeinderat	x			06.02.2018	II-66-ku
					09.01.2018

Überplanmäßige Ausgabe Sanierung Uferstraße 40

Anlagen:
Fortschreibung üpl/apl Ausgaben (nichtöffentlich)

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 176 000 € zu.
Die Deckung erfolgt über die Einnahmen aus der Stadtsanierung Nagoldufer West bzw. durch den Übertrag von Restmitteln des Budgets 603 (Gebäudeunterhaltung) aus dem Jahr 2017.

Jürgen Großmann
Oberbürgermeister

Über-/Außerplanmäßige Ausgaben bei I11240012009		
Von den Ausgaben sind finanziert		durch VE
☐ Außer- ☒ Überplanmäßig	sind 176.000,00 €	bereitzustellen.
Deckungsvorschlag: Die Deckung erfolgt über die Einnahmen aus der Stadtsanierung Nagoldufer West		I11240016004 + Budget 603 aus 2017
Gesehen Stadtkämmerei:		

Sachdarstellung

Im Jahr 2016 wurde nach der Haushaltsberatung beschlossen, das Gebäude Uferstraße 40 entsprechend den Kostenaufstellungen vom Jahr 2014 und folgende, zu sanieren. Das Gebäude wurde in das Sanierungsgebiet Nagoldufer West aufgenommen und somit können Einnahmen generiert werden.

Vorgesehen war, dass das Gebäude vor allem energetisch auf den neuesten technischen Stand gebracht wird. Hierzu liegt eine Kostenberechnung aus dem Jahr 2014 vor. Diese wurde dann fortgeschrieben und man kam durch die außerplanmäßigen Vergaben im Jahr 2016 und den weiteren verwaltungsinternen Vergaben auf folgende Kosten für die Außensanierung, einschließlich Heizungsanschluss aus dem technischen Verwaltungsgebäude:

Außensanierung:

Zimmererarbeiten		48.307,34 €	
Flaschnerarbeiten		16.000,00 €	
Stuckateurarbeiten		45.315,51 €	
Fensterarbeiten		27.242,79 €	nach Aufhebung der Ausschreibung
Heizungsarbeiten		14.539,00 €	
Gerüstarbeiten		7.500,00 €	
Erdbauarbeiten		18.000,00 €	Heizungsgraben, Drainage
Fensterläden , Simsen		22.000,00 €	Forderung STEG Zuschußgründe
Unvorhergesehenes	psch	5.000,00 €	
Zwischensumme		203.904,64 €	
Baunebenkosten	10%	20.390,46 €	
Gesamtkosten		**224.295,10 €**	

Während dieser Vorbereitungen wurde parallel daran gedacht, die Calwerstraße 6 teilweise zu entmieten, um dort Büros für die Verwaltung zu schaffen. Mieter der Calwer Straße sollten in die Uferstraße 40 verlegt werden.

In diesem Zusammenhang wurde dann klar, dass es mit der energetischen Sanierung des Gebäudes nicht getan ist. Man musste auch den Innenbereich der Wohnungen und der Nebenräume sanieren. Weiterhin kam die Forderung, die Wohnungen auf einen Standard zu bringen, der dem Sozialen Wohnungsbau entspricht. Eine komplette Sanierung des Dreifamilienhauses war unumgänglich.

Dies erforderte wiederum Kosten bei denen man zuerst der Meinung war, dass man sie über den Unterhaltsaufwand im Ergebnishaushalt abdecken könnte - mindestens teilweise.

Die Kostenfortschreibung sieht wie folgt aus:

Wohnungssanierung:

Rohbauarbeiten		14.000,00 €	Raumeinteilung verändern
Bodenbeläge		25.500,00 €	
Fliesen		18.000,00 €	
Malerarbeiten		18.000,00 €	
Sanitärarbeiten		19.500,00 €	
Elektroarbeiten		12.000,00 €	
Küchen		15.000,00 €	für drei Wohnungen
SigeKO		6.000,00 €	
Unvorhergesehenes		5.000,00 €	Baureinigung etc.
Zwischensumme		133.000,00 €	
Baunebenkosten	10%	13.300,00 €	
Gesamtsumme		**146.300,00 €**	

Finanzierung:

Zu Finanzieren:	225.000 € + 146.000 €	371.000 €
Finanziert I11240012009:	2017	-195.000 €
Fehlbetrag		**176.000 €**

Verschiedene Umstände (Umzug der Mieter, Mitarbeiterausfall, zähflüssiger Baustellenablauf, etc.) haben dazu geführt, dass bei der Haushaltsberatung im Juli 2017 für 2018 der Sachstand im Detail in diesem Maße noch nicht ersichtlich war.

Die Maßnahme muss bis zum 30.04.2018 fertig gestellt und abgerechnet sein.
Da die Maßnahme im Sanierungsgebiet Nagoldufer West enthalten ist, bekommt die Stadt Nagold Zuschüsse von umgerechnet ca. 36 % der Baukosten was bei dieser Summe ca. 133.560 € betragen würde.
Im Haushaltsplan 2017 sind als Einnahmen 40.000 € eingestellt.

Deckungsvorschlag:

Der Fehlbetrag in Höhe von 176.000 € wird mit 69.000 € aus einem Budgetübertrag 2017 beim Budget 603 (Gebäudeunterhaltung) sowie mit 107.000 € durch die Einnahmen im Bereich der Stadtsanierungsmittel gedeckt.