

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Finanz- und Personalausschuss	24.10.2023	öffentlich
Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss	25.10.2023	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	02.11.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Umgang mit Kostensteigerungen im Zusammenhang mit dem Bau des Freibades Jöllenbeck in Form eines Kombibades

Betroffene Produktgruppe

11.15.11 Beteiligungen der Stadt Bielefeld

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

ab voraussichtlich Ergebnisplan 2024ff: Mehraufwand für zusätzliche Darlehnszinsen (insgesamt 3,7 Mio. € über 25 Jahre Laufzeit)

ab voraussichtlich Ergebnisplan 2026ff: Mehraufwand für die Auflösung des Investitionszuschusses in Höhe von 292.000,00 € p.a. (insgesamt 7,3 Mio. € über 25 Jahre Laufzeit)

ab voraussichtlich Finanzplan 2024 und 2025: investive Mehrauszahlung an die Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Schul- und Sportausschuss 26.02.2019, TOP 3.7.1, DR-Nr. 7648/2014-2020

Rat 26.09.2019, TOP 7, DR-Nr. 9217/2014-2020

Rat 12.11.2020, TOP 8, DR-Nr. 0005/2020-2025

Rat 23.09.2021, TOP 11, DR-Nr. 2023/2020-2025

Sachverhalt:

1. Allgemeines

Die Stadt Bielefeld ist mittelbar über die BBVG mbH und die Stadtwerke Bielefeld GmbH zu 100% an der Bielefelder Bäder und Freizeit GmbH (nachfolgend: BBF) beteiligt.

2. Beschlusslage bis dato

Am 26.02.2019 (DR-Nr. 7648/2014-2020) wurde im Schul- und Sportausschuss der Stadt Bielefeld beschlossen, dass alle Kinder in ihrer Grundschulzeit die Möglichkeit haben sollen, schwimmen zu lernen. Es wurde hierbei festgestellt, dass der Bedarf für ein weiteres Kombibad zur Abdeckung des Schul- und Vereinsschwimmens besteht. Die BBF wurde gebeten, für die zusätzlich benötigten Kapazitäten einen Standort im Norden Bielefelds zu suchen.

Auf der Basis der Kostenschätzung eines Architekturbüros ergaben sich Gesamtkosten für dieses Projekt von rd. 13,0 Mio. €.

In seiner Sitzung am 26.09.2019 hat der Rat der Stadt Bielefeld dem Bau eines Kombibades auf dem Grundstück des bisherigen Freibades Jöllenbeck durch die BBF zugestimmt und beschlossen, für den Bau einen Zuschuss von insgesamt 13,0 Mio. €, verteilt auf die Jahre 2020 - 2024, zu gewähren.

Im Vorfeld der Ratssitzung am 23.09.2021 (DR-Nr. 2023/2020-2025) wurden detailliertere Anforderungen an das zu errichtende Kombibad gestellt, die u. a. vorsahen, dass das Bad weiterhin über die für Wettkämpfe geforderte Mindestanzahl von sechs Bahnen verfügt und weitere familienfreundliche Attraktionen aufweist. Auf der Grundlage einer neu erstellten Kostenschätzung wurden für die Erfüllung dieser Anforderungen mit Ratsbeschluss vom 23.09.2021 weitere finanzielle Mittel in Höhe von 1,4 Mio. € (netto), und somit insgesamt 14,4 Mio. Euro (netto, abzgl. Fördermittel von 3 Mio. €) durch die Stadt Bielefeld freigegeben. Einschließlich der Fördermittel in Höhe von 3 Mio. € (netto) belief sich die bis dato geplante Gesamtinvestitionssumme auf 17,4 Mio. Euro (netto, ohne Abzug von Fördermitteln).

3. Aktuelle Kostensteigerungen und Stand der Projektförderung sowie Fristen der Projektführung

Die Stadt Bielefeld hatte für das Bauprojekt in Zusammenarbeit mit der BBF einen Antrag auf Förderung aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ für das oben genannte Bauvorhaben gestellt. Am 16.11.2021 erging ein entsprechender Zuwendungsbescheid, der Fördermittel in Höhe von 3,0 Mio. € unter der Voraussetzung einer erfolgreichen baufachlichen Prüfung der eingereichten Planunterlagen in Aussicht stellt. Für den Abschluss der baufachlichen Prüfung wurden Ende 2022 weitere Unterlagen, unter anderem eine aktualisierte Kostenberechnung nach DIN 276 von dem Fördermittelgeber angefordert. Die geforderte Kostenberechnung wurde am 04.10.2022 beim Fördermittelgeber eingereicht. Die geschätzte Gesamtinvestitionssumme wurde dabei auf 18,8 Mio. Euro beziffert (netto, ohne Abzug von Fördermitteln) und überstieg die ursprüngliche Kostenschätzung um ca. 1,4 Mio. €.

Am 08.05.2023 hat der Fördermittelgeber die erfolgreiche baufachliche Prüfung schriftlich bestätigt. Dabei wurde durch den Fördermittelgeber erneut eine aktualisierte Unterlage eingefordert, die die zwischenzeitlich gestiegenen Projektkosten dokumentiert. Im Rahmen dieser Dokumentation sind weitere erhebliche Kostensteigerungen im Bausektor, die vorrangig durch den Ausbruch des Krieges in der Ukraine Anfang 2022, und der dadurch ausgelösten europaweiten Krise entstanden, berücksichtigt. Durch die Krise wurden die Energielieferungen durch Russland unterbrochen und es entwickelte sich auf dem Energiemarkt eine signifikante Erhöhung der Energiepreise. Dieses hat wiederum zur Folge, dass die Inflation gestiegen ist und somit auch der Anstieg der Kosten im Bausektor sehr stark zu beobachten ist (Auswirkung von rd. 6,65 Mio.€). Darin eingeschlossen ist auch eine vom Architekturbüro und Projektentwickler empfohlene Budgetreserve in Höhe von 2,6 Mio. €.

Darüber hinaus berücksichtigte die Kostenberechnung Mehrkosten anlässlich einzelner Qualitätsverbesserungen, z.B. durch ein geändertes Energiekonzept. Dieses Energiekonzept beinhaltet insbesondere die zukünftigen Energiekosten zum Betrieb des Bades so gering wie wirtschaftlich möglich zu halten. Hierbei ergibt sich auch, dass vorher unrentable alternative Energiegewinnungsanlagen aufgrund der hohen Energiepreise nun als rentabel gelten. Durch diese Überlegungen wurde die Installation einer PVT-Anlage geplant, welche neben dem Blockheizkraftwerk vorrangig betrieben wird. Die Installation der PVT-Anlage umfasst ein Investitionsvolumen von rd. 0,65 Mio. €.

Insgesamt ergeben sich dann Mehrkosten von 7,3 Mio.€ (angestiegene Kosten im Bausektor und die Budgetreserve von insgesamt 6,65 Mio.€ zzgl. Kosten für ein geändertes Energiekonzept von 0,65 Mio. €) gegenüber der in der Ratssitzung vom 23.09.2021 dargestellten Kostenberechnung.

Die aktuell durch das beauftragte Planungsbüro ermittelten Kosten für das Gesamtprojekt gemäß der Kostenindizierung nach den derzeitigen Marktpreisen aus dem 3. Quartal 2023, liegen aufgrund von inflationsbedingten Preissteigerungen im Bausektor bei 24,7 Mio. € (netto, ohne Abzug der Fördermittel).

Neben der aktualisierten Kostenberechnung verlangt der Fördergeber als Nachweis für die gesicherte Finanzierung einen Ratsbeschluss, aus dem hervorgeht, dass die zusätzlichen kommunalen Eigenanteile für das Projekt zur Verfügung stehen. Aus Sicht des Fördergebers gibt es keine Frist zur gesicherten Darstellung der Gesamtfinanzierung der Maßnahme, macht sie aber zur Voraussetzung für die endgültige positive Bescheidung der o.g. Fördermittel über 3,0 Mio. €.

Der BBF wurde durch den Projektträger bereits ein vorzeitiger und vollumfänglicher Maßnahmenbeginn gewährt. Die Bauausführung ist demnach mit dem noch vorläufigen Förderbescheid grundsätzlich förderunschädlich möglich. Die Risiken verbleiben dabei bei der Stadt als Fördernehmerin und werden über einen Weiterleitungsvertrag an die BBF weitergegeben.

Sollte die Gesamtfinanzierung der Maßnahme letztlich nicht gesichert werden, so erfolgt keine endgültige Bewilligung der Förderung. Darüber hinaus ergeben sich Risiken durch Schadensersatzpflichten gegenüber den Bietern, sollte ein begonnenes Vergabeverfahren abgebrochen werden müssen. Die BBF verzichtet daher auf die Ausschreibung der Ausführungsleistungen bis zum Ratsbeschluss über die Gesamtfinanzierung. Es ist nicht auszuschließen, dass die entstehenden Verzögerungen im Projektablauf eine Überschreitung des Bewilligungszeitraums und damit einen (ggf. teilweisen) Verlust der Fördermittel nach sich ziehen

4. Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt

Abzüglich der seitens der Stadt Bielefeld an die BBF weiterzuleitenden Fördermittel in Höhe von 3 Mio. Euro, besteht für die Realisierung des Bauvorhabens damit ein verbleibender Investitionsbedarf durch die Stadt Bielefeld in Höhe von 21,7 Mio. € (netto, nach Abzug der Fördermittel von 3 Mio. €) und damit ein weiterer Bedarf eines Investitionszuschusses in Höhe von + 7,3 Mio. € (netto) um das Projekt „Kombibad Jöllenbeck“ wie baulich geplant realisieren zu können.

Investitionskostenzuschüsse werden über die Zweckbindungsdauer in der Ergebnisrechnung aufgelöst. Bei einem Investitionskostenzuschuss über 7,3 Mio. € und einer Zweckbindungsdauer von 25 Jahren wird der Ergebnisplan mit 292.000 € jährlich zusätzlich belastet. Darüber hinaus entstehen bei der Stadt Bielefeld Zinsaufwendungen im Zusammenhang mit der Finanzierung des Investitionskostenzuschusses (insgesamt rd. 3,7 Mio.€ Zinsaufwendungen bei einem Kredit über 7,3 Mio. € und einer Kreditlaufzeit von 25 Jahren, bei einer Tilgung mit jährlich gleichbleibenden Raten und einem Zinssatz von 4 % p. a.). Weiter belastet auch die Tilgung des Kredites die laufende Liquidität, die ggf. durch die Aufnahme von zusätzlichen Krediten zur Liquiditätssicherung sicherzustellen ist. Das zieht – je nach Liquiditätslage – weitere Zinsaufwendungen nach sich.

Insgesamt ergibt sich kumuliert für den an die BBF GmbH weitergeleiteten Investitionskostenzuschuss sowie die notwendigen Kredite über die Laufzeit bzw. Nutzungsdauer von 25 Jahren eine Belastung des Ergebnisplans von rd. 10,85 Mio. € für Zinsaufwendungen sowie von 21,7 Mio.€ (netto) für die Auflösung des Investitionskostenzuschusses (0,87 Mio.€ p. a.).

5. Weiteres Vorgehen

Vor dem Hintergrund der dargestellten, umfangreichen finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt sollte mit einem Beschluss zur Finanzierung der Erhöhung der Baukosten des Kombibades Jöllenbeck zunächst bis zu den Haushaltsplanberatungen im Dezember abgewartet werden.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.