

 Stadt Ettlingen Der Oberbürgermeister		Protokoll zu Vorlage 2025/025		
Aktenzeichen: Federführung:	562.410.000 Kultur- und Sportamt			
Ausschuss für Umwelt und Technik		Vorberatung	öffentlich	29.01.2025

Pr. Nr. 4

Kostenfeststellung und Genehmigung der Mehrkosten Tribünengebäude Hans-Bretz-Stadion - Vorberatung Vorlage: 2025/025

Empfehlung: (Zustimmung)

1. Der für die Schlussabrechnung des Stadiongebäudes durch die Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG notwendigen Erhöhung des Kostenrahmens um 151.727,47 € wird zugestimmt. Der Kostenrahmen beläuft sich damit insgesamt auf 3.901.727,47 €.
2. Der außerplanmäßigen Auszahlung im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 151.727,47 € beim Investitionsauftrag I11240007029 „Albgaustadion- Verb. Gebäude“, Sachkonto 78710000 / 78312000 (Auszahlungen Hochbaumaßnahmen) wird zugestimmt.

Die Deckung über 151.727,47 € der Beschlussziffern 2 erfolgt über Minderauszahlungen beim Auftrag I11240067007 (Neubau Feuerwehr Berg) / Sachkonto 78710000 (Auszahlungen Hochbaumaßnahmen).

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Gremium	Sitzung
Gemeinderat	29.01.2010
Gemeinderat	10.02.2010
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.06.2011
Ausschuss für Umwelt und Technik	10.10.2012
Ausschuss für Umwelt und Technik	24.04.2013
Gemeinderat	15.05.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	07.05.2014
Gemeinderat	21.05.2014
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.11.2014
Gemeinderat	26.11.2014
Verwaltungsausschuss	07.11.2017
Gemeinderat	22.11.2017
Gemeinderat	13.02.2019
Gemeinderat	27.03.2019

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
2025	I11240007029	Albgaustadion	78710000	Auszahlung Hochbaumaßnahmen	außerplanmäßig	151.727,47 €

Deckungsvorschlag

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
2025	I11240067007	Neubau Feuerwehr Berg	78710000	Auszahlung Hochbaumaßnahmen	Maßnahme verzögert	151.727,47 €

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen außer in der obigen Darstellung keine weiteren Aufwendungen oder Erträge. Kommende Haushaltsjahre werden nicht durch zusätzlichen / neuen Ressourcenverbrauch belastet bzw. durch Einsparungen entlastet.

- - -

Beschlussempfehlung

1. Der für die Schlussabrechnung des Stadiongebäudes durch die Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG notwendigen Erhöhung des Kostenrahmens um 151.727,47 € wird zugestimmt. Der Kostenrahmen beläuft sich damit insgesamt auf 3.901.727,47 €.
2. Der außerplanmäßigen Auszahlung im Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 151.727,47 € beim Investitionsauftrag I11240007029 „Albgaustadion- Verb. Gebäude“, Sachkonto 78710000 / 78312000 (Auszahlungen Hochbaumaßnahmen) wird zugestimmt.

Die Deckung über 151.727,47 € der Beschlussziffern 2 erfolgt über Minderauszahlungen beim Auftrag I11240067007 (Neubau Feuerwehr Berg) / Sachkonto 78710000 (Auszahlungen Hochbaumaßnahmen).

Erläuterungstext

1. Historie

In seiner öffentlichen Sitzung am 22.11.2017 hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen der Errichtung des Stadiongebäudes in Zusammenarbeit mit der Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG mit einer Investition für die Stadt Ettlingen in Höhe von 3,237 Mio. Euro zugestimmt. Vorteile dieser Regelung waren ein um ca. 5 Jahre früherer Nutzungsstart und eine Sponsoringsumme in Höhe von ca. 400.000 Euro.

Am 27.03.2019 hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen der für die Errichtung des Stadiongebäudes durch Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG notwendigen Erhöhung des Kostenrahmens um 513.000 Euro auf 3,75 Mio. Euro zugestimmt.

Ursächlich für die Kostenerhöhung waren mehrere Gründe: Zum einen hatte sich der geplante Baubeginn um viele Monate hinausgezögert. Der Abbruch des Funktionsgebäudes hatte sich

aufgrund von Auseinandersetzungen mit dem Mieter der Wohnung verschoben. Des Weiteren waren aufwendige artenschutzrechtlichen Gutachten und Maßnahmen erforderlich. Grund für die Erhöhung der Baukosten insgesamt war insbesondere auch die überhitzte Baukonjunktur.

2. Kostenfeststellung der Gesamtprojektkosten

Herr Hans Bretz konnte zu seinen Lebzeiten die Abrechnung dieses komplexen Projekts leider nicht komplett fertigstellen. Insbesondere die Abrechnung der Honorarkosten gestaltete sich wegen der Erhöhung der Architekten- und Ingenieurhonorare durch zusätzliche und besonderen Leistungen auf Veranlassung der Stadt Ettlingen und einer Erhöhung der anrechenbaren Baukosten auf Grund von nicht oder nur teilweise in den Hauptaufträgen berücksichtigten Werkleistungen äußerst schwierig. Letztendlich gelang es dem Rechtsanwalt von Herrn Bretz, Herrn Dr. Holger Breckenkamp nach zähen Verhandlungen mit dem Architekturbüro IBE eine einvernehmliche und für alle Seiten akzeptable endgültige Abrechnungsgrundlage zu schaffen. Hierzu soll zwischen der Stadt Ettlingen und der Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG eine Abschlussvereinbarung (siehe Anlage) abgeschlossen werden.

Gesamtprojektkosten (ohne Leistungsphase 9):

Nach der Fortschreibung der Kostenfeststellung ergeben sich bestätigte Gesamtprojektkosten inkl. Architekten- und Ingenieurhonoraren (ohne Leistungsphase 9) in Höhe von brutto **3.892.696,09 €**.

Honorarkostenanteil Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG (ohne Leistungsphase 9):

Beim Gesamthonorar der beiden zwischen der Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG und der IBE Generalplanung GmbH (zuvor als IBE Ingenieurbüro F. Eberhard GmbH firmierend) geschlossenen Honorarverträge für die Objektplanung Gebäude vom 17.01.2018 und die technische Anlagenplanung vom 21.12.2017 ergeben sich festgestellte Kosten (ohne die auf Veranlassung der Stadt Ettlingen erbrachten zusätzlichen besondere Leistungen) in Höhe von brutto **716.244,31 €**. Diese Kosten sind gemäß den vorgenannten Honorarverträgen durch die Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG zu tragen.

Honorarkostenanteil Stadt Ettlingen:

Beim Honorar für auf Veranlassung der Stadt Ettlingen erbrachte zusätzliche und besondere Leistungen hat die IBE Generalplanung GmbH von der Stadt Ettlingen eine Summe in Höhe von brutto 52.705,76 € gefordert.

Da nicht alle seitens der IBE Generalplanung GmbH gegenüber der Stadt in Rechnung gestellten Nachträge von der Stadt Ettlingen veranlasst wurden, haben sich die Stadt Ettlingen, Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG und IBE Generalplanung GmbH nach zähen Verhandlungen bei diesem Punkt auf eine Summe in Höhe von brutto **34.800,00 €** geeinigt. [Z.B. der Nachtrag NA-ZL-22 (Baulich-konstruktive Beratung Photovoltaikanlage) wurde nicht durch die Stadt Ettlingen veranlasst.]

Die Abrechnung dieser Kosten soll auf Grundlage der Abschlussvereinbarung über die Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG erfolgen. Dies ist schon alleine deshalb anzuraten, da die Abrechnung dieser Leistungen über die anrechenbaren Kosten auf Grundlage des bestehenden, zwischen der der Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG und der IBE Generalplanung GmbH geschlossenen, Honorarvertrags Objektplanung Gebäude vom 17.01.2018 für die Stadt Ettlingen wesentlich günstiger ist, als über eine separate, noch abzuschließende Honorarvereinbarung zwischen der Stadt Ettlingen und der IBE Generalplanung GmbH.

Gesamthonorarkosten:

Damit ergibt sich ein Gesamthonorarananspruch für die Leistungsphasen 1 bis 8 der IBE Generalplanung GmbH (einschl. dem Honorarkostenanteil der Stadt Ettlingen in Höhe von brutto

34.800,00 € für zusätzliche und besondere Leistungen) in Höhe von brutto **751.044,31 €** zzgl. dem noch nicht abgerechneten Honorar für die Leistungsphase 9 in Höhe von brutto 9.031,38 €.

Gesamtprojektkosten (mit Leistungsphase 9):

Zuzüglich zu dem noch nicht abgerechneten Honoraranspruch der IBE Generalplanung GmbH für die **Leistungsphase 9** (Objektbetreuung - Mängelbeseitigung und Dokumentation) in Höhe von brutto **9.031,38 €** ergeben sich somit **Gesamtprojektkosten** in Höhe von brutto **3.901.727,47 €**.

Die Differenz zum vom Gemeinderat mit Beschluss vom 27.03.2019 genehmigten Projektkostenhöchstbetrag in Höhe von 3.750.000 € beträgt somit brutto 151.727,47 €. Dies entspricht einer Kostenerhöhung von 4,05 %.

3. Empfehlung

Die Erhöhung des Kostenrahmens beruht zum einen auf der Erhöhung der Architekten- und Ingenieurhonorare durch zusätzliche und besondere Leistungen auf Veranlassung der Stadt und zum anderen auf einer Erhöhung der anrechenbaren Baukosten auf Grund von nicht oder nur teilweise in den beiden Honorarverträgen vom 21.12.2017 und 21.01.2018 berücksichtigten Werkleistungen. Auch die Baukostenerhöhung als solche ist aber zu berücksichtigen. Deshalb ist es aus Sicht der Verwaltung angemessen, wenn die Erhöhung der Projektkostenobergrenze von brutto 3.750.000,00 € um brutto 151.727,47 € auf brutto 3.901.727,47 € beschlossen wird.

Ferner sollte der die Projektkostenobergrenze übersteigende Betrag in Höhe von brutto 151.727,47 € in einer Summe an die Hans Bretz Invest + Consult GmbH & Co. KG ausgezahlt werden. Dadurch entfällt die Verzinsung bei der Rückzahlung der Stadionmiete und der Ergebnishaushalt wird nicht weiter belastet.

- - -

Anlagen

Anlage 1_Entwurf Abschlussvereinbarung

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage und erläutert diese kurz mündlich. Es werde vorgeschlagen, dass die 151.000 € direkt abgelöst werden, weil man es sonst in die Miete mit reinrechnen müsste. Zweiter Teil sei der Vergleich wegen der Zusatzanforderungen, die im Laufe des Prozesses aufgekomen seien.

Stadtrat Becker hält die Kostensteigerung ist für akzeptabel; es überwiege die Freude über das Stadion. Nach Klärung einer kurzen Rückfrage spricht er die Zustimmung seiner Fraktion zur Beschlussempfehlung aus.

Stadtrat Schrieber findet es gut, dass nun eine Lösung des komplizierten Prozesses ohne Mieterhöhung gefunden wurde. Diese werde mitgetragen.

Stadträtin Dr. Plathow und die Stadträte Hilner und Kunz sprechen ebenfalls ihre Zustimmung aus.

Oberbürgermeister Arnold hält fest, dass die Beschlussempfehlung aufgrund der ausgesprochenen Zustimmung des Gremiums im Gemeinderat vorgeschlagen werde.

gez.
Johannes Arnold
Oberbürgermeister