

Sitzungsvorlage
für die nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates am 23.07.2018

Bearbeiter (in): Herr Handel / Herr Bühler

TOP 1 Wohnanlage Hopfenweg

- a) Sachstandsbericht**
- b) Neubewertung Zuschuss KommWFP**

Sachverhalt:

In der Stadtratssitzung am 20.02.2017 hat der Stadtrat beschlossen bei der Regierung von Schwaben einen Förderantrag im Rahmen des kommunalen Wohnraumförderprogramms (KommWFP) zur Bezuschussung des Baus der Wohnanlage Hopfenweg zu stellen.

Baukosten im Förderantrag, ohne Grundstück: ca. 2.770.000,- € / brutto:

KG 200	ca. 20.000,- € / brutto
KG 300	ca. 1.470.000,- € / brutto
KG 400	ca. 660.000,- € / brutto
KG 500	ca. 200.000,- € / brutto
KG 700	ca. 420.000,- € / brutto
Summe	ca. 2.770.000,- € / brutto

Der, durch die Regierung von Schwaben, geprüfte Förderantrag ging am 06.09.2017 bei der Stadt Krumbach ein.

Mit Schreiben vom 08.09.2017 hat die Bayern Labo aufgrund des Bewilligungsbescheides der Regierung von Schwaben vom 31.08.2017 einen Kredit in Höhe von 1.680.000 € sowie einen Zuschuss in Höhe von 953.700 € zugesagt.

In der Stadtratssitzung am 25.09.2017 stimmte der Stadtrat der Umsetzung der Wohnanlage Hopfenweg zu.

Am 10.10.2017 wurde der Bauantrag gestellt, der Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Günzburg ging am 09.11.2017 bei der Stadt Krumbach ein.

Sitzungsvorlage
 für die nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates am 23.07.2018

Bearbeiter (in): Herr Handel / Herr Bühler

Stand Kosten:

Von Seiten der Regierung von Schwaben wurde angezeigt, dass eine Erhöhung des Zuschusses möglich sei, unter der Voraussetzung, dass sich die Baukosten erhöht haben.

Es besteht die Möglichkeit weitere Kosten zur Neubewertung des Zuschusses in die Kostenberechnung mit aufzunehmen.

Hier sind folgende Umstände zu nennen:

- Im Rahmen des Bauherrnwechsels von der Krumbacher Stadtimmobilien AdöR zur Stadt Krumbach wurden Planungsleistungen, sowie das Baugrundgutachten für das Baugebiet Ziegelweg bereits in den Haushaltsjahren 2016 und 2017 erstattet.
- Durch Umplanungen in Folge des Entfalls der Tiefgarage, sowie neuer Gründungssituationen fielen Mehrkosten an.
- Allgemeinbereiche auf dem Baugrundstück, wie ein Teil des Fussweges vom Hopfenweg zur Michael-Faist-Str. und entsprechende technische Anlagen, wie z. B. Kanalisation oder Beleuchtungen sollten ursprünglich in einer gesonderten Haushaltsstelle (Tiefbau) im Haushaltsjahr 2019 erfasst werden.
- Für den Einbau von Küchen wird ein Gesamtbetrag angesetzt, s. u.
- Weiterhin ist aufgrund des derzeitigen Baupreisindex eine Kostensteigerung von ca. 2 - 5 % einkalkuliert worden.

Somit ergibt sich nachfolgender Stand der Kostenberechnung, welcher der Regierung von Schwaben mitgeteilt werden kann:

KG 200	ca. 50.000,- € / brutto
KG 300	ca. 1.520.000,- € / brutto
KG 400	ca. 700.000,- € / brutto
KG 500	ca. 310.000,- € / brutto
KG 700	ca. 530.000,- € / brutto

Bisher nicht enthalten:

KG 300	ca. 150.000,- € / brutto (Küchen)
--------	-----------------------------------

Summe	ca. 3.260.000,- € / brutto
-------	----------------------------

Sitzungsvorlage
für die nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates am 23.07.2018

Bearbeiter (in): Herr Handel / Herr Bühler

Stellungnahme Finanzverwaltung

(Herr Bühler)

Für die Umsetzung der Maßnahme sind im Vermögenshaushalt 2018 unter der Haushaltsstelle 1.8802.9420 Mittel in Höhe von 2,8 Mio. € festgesetzt.

Aufgrund des Bewilligungsbescheides der Regierung von Schwaben erhält die Stadt für die Durchführung der Maßnahme aus dem Kommunalen Förderprogramm zur Schaffung von Mietwohnraum in Bayern (KommWFP II) einen Zuschuss von 953.700 € sowie einen Kredit über 1.680.000 € aus dem KommWFP.

Der Zuschuss sowie das Darlehen wurden der Stadt aufgrund des Bewilligungsbescheides der Regierung von Schwaben von der Bayern Labo mit Schreiben vom 08.09.2017 verbindlich zugesagt. Der entsprechende Kreditvertrag wurde abgeschlossen. Die ursprüngliche verbindliche Abruffrist wurde um 6 Monate also bis zum 08.03.2019 verlängert.

In der vorliegenden Kostenberechnung von ca. 3.260.000,- € / brutto sind auch die bereits in den Jahren 2016 u. 2017 angefallenen Kosten von rd. 145.000 € enthalten.

Unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Zahlungen und der Aufnahme der Kosten für den Einbau von Küchen sowie der Kosten für Tiefbaumaßnahmen liegt die Gesamtmaßnahme geringfügig über dem festgesetzten finanziellen Rahmen.

Für die zusätzlich aufgenommenen Maßnahmen wurde von der Regierung von Schwaben eine entsprechende Erhöhung des Zuschusses (30 % der förderfähigen Kosten) in Aussicht gestellt.

Auf eine Anpassung der Darlehenssumme sollte aus Sicht der Verwaltung verzichtet werden.

Sitzungsvorlage
für die nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates am 23.07.2018

Bearbeiter (in): Herr Handel / Herr Bühler

Beschlussvorschlag a):

Aufgrund des vorgestellten Sachstandes stimmt der Stadtrat zu, dass für das Projekt Hopfenweg Ausschreibungen erstellt und versandt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt alle weiteren Schritte mit den jeweiligen Fachplanern abzustimmen und das Projekt bis zur Fertigstellung zu begleiten.

Beschlussvorschlag b):

Aufgrund des vorgestellten Sachstandes stimmt der Stadtrat zu, dass bei der Regierung von Schwaben eine Neubewertung des Zuschusses im Rahmen des KommWFP-Förderprogrammes beantragt wird.

Krumbach (Schwab~~en~~), 18.07.2018


Hubert Fischer
1. Bürgermeister