

|  |                       |   |
|--|-----------------------|---|
| <b>STADT AHRENSBURG</b><br><b>- STV-Beschlussvorlage -</b> |                       | <b>Vorlagen-Nummer</b><br><b>2019/069</b> |
| <b>öffentlich</b>  |                       |   |
| Datum<br>27.05.2019  | Aktenzeichen<br>FBL I | Federführend:<br>Herr Kienel              |

### Betreff

### Neubau des Freizeitbades Badlantic am Standort Reeshoop 60 Bestimmung der Bauträgerschaft

| Beratungsfolge<br>Gremium   | Datum                                  | Berichterstatter |              |      |
|---|--|------------------|--------------|------|
| Hauptausschuss<br>Stadtverordnetenversammlung   | 17.06.2019<br>24.06.2019               | Herr Stern       |              |      |
| Finanzielle Auswirkungen:   | X                                      | JA               | 18.000.000°€ | NEIN |
| Mittel stehen zur Verfügung:  | X                                      | JA               | 3.032.000°€  | NEIN |
| Produktsachkonto:   | 42420                                  |                  |              |      |
| Gesamtaufwand/-auszahlungen:  |  |                  |              |      |
| Folgekosten:  |  |                  |              |      |
| <b>Bemerkung:</b>   |  |                  |              |      |
| <b>Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:</b> |  |                  |              |      |
| X   | Statusbericht an zuständigen Ausschuss |                  |              |      |
|   | Abschlussbericht                       |                  |              |      |

### Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Ahrensburg übernimmt die Trägerschaft für die Planung und den Neubau des Freizeitbades Badlantic am Standort Reeshoop 60.
2. Federführend zuständiger Fachausschuss für das Neubauprojekt ist der Bau- und Planungsausschuss.
3. Im Rahmen der Projektvorbereitung ist ein Projektcontrolling einzurichten. Projektberichte sind regelmäßig auch im Hauptausschuss vorzulegen.

### Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.07.2017 (Vorlage 2017/060/1) auf Empfehlung des Hauptausschusses den Beschluss gefasst, ein modernes den Besucherzahlen entsprechend angepasstes, kleineres Hallenbad zu bauen. Ein Verfahrensvorschlag und eine erste Zeitplanung wurden im Hauptausschuss vorgestellt. Auf Grund von seinerzeit noch ungeklärten – insbesondere steuerrechtlichen – Sachverhalten ist nunmehr festzulegen, in wessen Trägerschaft der Planungsprozess und die anschließende Umsetzung des Hochbauprojektes erfolgen sollen.

Das Finanzamt Stormarn hat mit Bescheid vom 01.04.2019 gem. § 89 Abs. 2 Abgabenordnung die verbindliche Auskunft erteilt, dass die Stadt Ahrensburg derzeit – aber auch bei Anwendung des § 2b UStG ab 01.01.2021 - als Unternehmerin nach § 2 UStG anzusehen ist und somit zum Vorsteuerabzug aus den Eingangsleistungen für die Sanierung bzw. Neubau des badlantic berechtigt ist.

Deshalb wird vorgeschlagen, die Planung und Bauumsetzung stadtseitig durchzuführen (Fachbereich IV) und die Neubauinvestitionen über den städtischen Haushalt abzuwickeln. Entsprechend sind im Haushalt 2019 (vgl. Produkt 42420) für 2019 Planungsmittel von 200.000 EUR und für 2020 2.832.000 EUR vorgesehen.

Nach dem Index des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern (BKI) sind die Hochbaukosten von Ende 2014 bis Ende 2018 um ca. 12,7 % gestiegen. Wenn dieser Trend anhält, ist für einen Badneubau im Jahr 2021 mit Baukosten von ca. 20 Mio. EUR brutto (für die Stadt unter Berücksichtigung des Vorsteuerabzugs netto: 16,8 Mio. EUR) zu rechnen. Es handelt sich um eine Kostenschätzung und Prognose der Baukostenentwicklung. Erst auf Basis einer abgestimmten Planung können die voraussichtlichen Projektkosten verlässlicher ermittelt werden. Dazu wird ein Architektenwettbewerb vorbereitet und ausgelobt, der nach aktueller Zeitplanung im Februar 2020 abgeschlossen werden soll.

Hinzuweisen ist noch darauf, dass für die Umsetzung der angenommenen rd. 17 Mio. EUR Investment hausintern Personalkapazitäten gebunden bzw. zusätzlich benötigt werden. Nach Auskunft der KUBUS Kommunalberatung und Service GmbH (ein Unternehmen der kommunalen Spitzenverbände) ist davon auszugehen, dass für die Planung und den Bau von Gebäuden eine Vollzeitkraft ca. 3,0 Mio. EUR/Jahr Investitionsvolumen umsetzen kann. Dabei wird vorausgesetzt, dass die kompletten Leistungsphasen fremd vergeben werden und als Projekt lediglich die sogenannten Bauherrenaufgaben hier verbleiben. Bei dem angenommenen Investment von 17 Mio. EUR verteilt auf drei Jahre ergeben sich somit befristet rd. 1,5 Vollzeit-Anteile (Architekt/ Bauingenieur). Es ist noch zu prüfen, ob auch diese Projektsteuerung an ein verlässliches Büro vergeben werden kann.

---

Michael Sarach  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

Anlage 1: Aktualisierter Ablauf -und Terminplan