

TOP II.3

Gremium	Termin	Status
Jugendhilfeausschuss	17.03.2022	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Schlussabrechnungen der Um-, An- und Neubaumaßnahmen in 15 Kindertagesstätten Freier Träger im Rahmen der Erbbaurechtsverträge und der Geschäftsbesorgungsverträge

Vorlage Nr.: 20224753

ANTRAG

Der JHA möge dem Stadtrat empfehlen, wie folgt zu beschließen:

Den Gesamtkosten der 15 Projekte anhand der Schlussabrechnungen der GAG gemäß dem Erbbaurechts- und Geschäftsbesorgungsverträgen wird zugestimmt.

Die erforderlichen weiteren Mittel in Höhe voraussichtlich 300.000,00 Euro wurden im Haushaltsplan 2022 im Budget 3-15 unter dem Sachkonto 5251000 „Kostenerstattung an an verbundene Unternehmen“ eingeplant. Gemäß § 99 Abs. 1 Nr. 1 GemO handelt es sich hierbei um Aufwendungen, zu deren Leistung die Stadt Ludwigshafen aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrages rechtlich verpflichtet ist.

Im Jahr 2013 wurden auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 25.06.2012 Erbbaurechts- und Geschäftsbesorgungsverträge zwischen der Stadt Ludwigshafen und der GAG für 15 Kindertagesstätten freier Träger abgeschlossen. In seiner Sitzung vom 24.06.2013 stimmte der Stadtrat den voraussichtlichen Projektkosten in Höhe von 37.204.663,27 Euro zu. Diese Projektkosten basierten auf einer Kostenschätzung der GAG zum Stand 06.05.2013. Zu diesem Zeitpunkt waren etwa 40 % der Bauleistungen vergeben.

Im Zeitraum von 2012 bis 2016 wurden durch die GAG alle 15 Kindertagesstätten aus- und umgebaut sowie 14 Ausweichquartiere errichtet und an die freien Träger zur Nutzung übergeben. In der Zeit von August 2019 bis September 2020 wurden von Seiten der GAG die Schlussabrechnungen für alle 15 Projekte vorgelegt.

Durch die Schlussabrechnung wurde deutlich, dass sich Mehrkosten für alle Projekte in Höhe von 3.986.479,84 Euro ergeben haben. Diese sind zu großen Teilen durch die Ausleihungen entstanden. Die Ausleihungen haben sich gegenüber den Kosten aus den Erbbaurechts- und Geschäftsbesorgungsverträgen erhöht, da 2013 von Bruttobaukosten ausgegangen wurde und in den Schlussabrechnungen (Ausleihungen) die Baukosten netto ausgewiesen wurde. Die Mehrwertsteuer ist nun in den Ausleihungen wieder zu finden. Weitere Bestandteile der Ausleihungen sind die Eigenkapitalzinsen für die Finanzierung der Hauptmaßnahmen, der Ausweichquartiere und die dazugehörige Mehrwertsteuer, der Gewinnaufschlag von 5% (+ Mehrwertsteuer) sowie die Prozess- und Beratungskosten. Die Abrechnungszeit der Ausleihungen beginnt mit Baubeginn und endet mit der Schlussabrechnung zum Stichtag 30.04.2022.

Die Begründungen der sonstigen Mehrkosten der einzelnen Projekte sind der Anlage „Schlussabrechnungen der GAG-Projekte“ zu entnehmen.

Für den Aus- und Umbau aller 15 Projekte ergeben sich somit Gesamtkosten in Höhe von 41.191.143,11 €. Vom Land Rheinland-Pfalz erhielten wir Investitionskostenzuschüsse für alle 15 Projekte in Höhe von 2.581.547,68 €, sodass sich ein Finanzierungsvolumen für die GAG von 38.609.595,43 Euro ergibt.

Der Bereich Gebäudemanagement und die Revision haben die Schlussabrechnungen geprüft und die Mehrkosten als angemessen und zwingend notwendig bewertet.

Derzeit laufen Verhandlungen mit Kreditgebern bezüglich der Zinskonditionen. Aus den oben genannten Mehrkosten entstehen nach heutigem Kenntnisstand zusätzliche Zins- und Tilgungsbelastungen von voraussichtlich 300.000,00 Euro jährlich. Die Zins- und Tilgungsbelastung für die Stadt Ludwigshafen würde künftig somit ca. 2.220.000,00 Euro betragen.