

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/598/2024  
öffentlich

Bereich:	Amt für Finanzen und Technik	Datum:	07.06.2024
Bearbeiter:	Ruben Kirschenmann		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.06.2024	öffentlich

### Bürgerhaus Unterschwandorf - Baubeschluss

#### Schilderung des Sachverhalts:

Nachdem der Planungsauftrag Phase 1-4 für das Bürgerhaus in Unterschwandorf an bürohauser vergeben wurde, wurde auf dieser Basis die Genehmigungsplanung fertiggestellt und das Baugesuch beim Baurechtsamt in Nagold eingereicht. Die wesentlichen Punkte für die Baugenehmigung wurden mit dem Planer und der Baugenehmigungsbehörde bereits vorgeschrieben. Daher gehen wir davon aus, dass in Kürze die Baugenehmigung erteilt wird.

Als nächster Schritt muss nun der Baubeschluss gefasst werden, damit die Ausschreibung für die ersten Arbeiten (Abbruch des bestehenden Gebäudes) erfolgen kann. Für das Projekt sind ELR-Mittel in Höhe von 293.030 € bewilligt (40 % Fördersatz von Nettobaukosten mit Planungskosten in Höhe von 732.575 €). Voraussetzung ist, dass der erste Auftrag für das Bauprojekt spätestens am 13.09.2024 vergeben wird. Die Vergabe der Abbrucharbeiten müsste spätestens in der TSA-Sitzung am 09.09.2024 erfolgen, damit die Frist eingehalten ist und die Fördermittel nicht verfallen.

Zwischenzeitlich liegt uns die aktualisierte Kostenberechnung auf Basis des Bauantrages vor. Diese liegt nun bei 850.000 € netto, was zum einen an den höheren Baukosten, als auch an den Abbruchkosten liegt, welche in der ersten Kostenschätzung nicht enthalten waren. Ferner sind die Kosten für eine PV-Anlage enthalten, die bei der ELR-Antragstellung noch nicht vorgesehen war. Eine nachträgliche Erhöhung der Fördersumme wurde abgelehnt. Um die Vergabefristen einhalten zu können, muss daher spätestens in dieser Sitzung der Baubeschluss zur Freigabe der Baumaßnahme gefasst werden.

Sollte das Gremium den Baubeschluss nicht fassen, würden die genehmigten ELR-Mittel verfallen. Wir könnten dann im Herbst einen neuen Antrag mit den erhöhten Kosten stellen. Wir gehen davon aus, dass aufgrund der Kostensteigerungen inzwischen 390.000 € ELR-Zuschuss beantragt werden könnte. Ob wir hierüber jedoch dann eine Förderzusage in 2025 erhalten ist fraglich. In der Vergangenheit kam es nicht gut an, wenn man Mittel bewilligt bekam und diese dann zurückgab, um sie später nochmals zu beantragen. Es könnte daher durchaus sein, dass es mehrere Jahre dauert, bis wir wieder in den Genuss einer Förderzusage kommen. Angesichts der angespannten Haushaltssituation der Städte und Gemeinden, ist es allerdings denkbar, dass sich die Städte und Gemeinden zurückhalten und 2025 weniger Fördermittel aus dem ELR beantragen. Bei so einer Entwicklung würden die Chancen steigen, zügig wieder mit der Maßnahme aufgenommen zu werden. Dies lässt sich allerdings überhaupt nicht abschätzen.

Daher empfiehlt die Verwaltung die jetzt zugesagten Fördermittel zu nutzen und die Baumaßnahme anzugehen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Baufreigabe für den Teilabbruch des alten Rathauses und den Neubau des Bürgerhauses in Unterschwandorf wird erteilt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Ausschreibung der Bauarbeiten vorzunehmen. Der Planungsauftrag für das buerohaußer in Altensteig wird um die bislang nicht beauftragten Leistungsphasen 5-8 erweitert.

**Anlagen:**

Preisspiegel neu  
Plan aktuell