

Herrn Bürgermeister Tobias Faust  
Gemeinde Edemissen  
Oelheimer Weg 1  
31234 Edemissen

Antrag auf Korrektur und Anpassung der Finanzdaten zur  
Planung und Bau des Dorfgemeinschaftshauses Alvesse

Edemissen, 02. Februar 202  
Mein Z. : GR-E\_008\_KorrDGHALv  
WG

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Faust!

Hiermit reiche ich meinen Antrag auf Korrektur und Anpassung der Finanzdaten zur Planung und zum Bau des Dorfgemeinschaftshauses Alvesse ein.

Ich bitte darum, im Rahmen Ihrer Informationspflicht den Antrag den im Gemeinderat vertretenen Fraktionen und Gruppen, sowie den verbleibenden einzelnen Mandatsträgerinnen und Mandatsträgern zur Vorbereitung der Beratungen und Beschlussfassung in den zuständigen Gremien der Gemeinde zuzuführen.

Vielen Dank !

Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Gemba

Anlage Antrag und Begründung

**Antrag :**

Die Finanzdaten für Planung und Bau des Dorfgemeinschaftshauses in Alvesse in der Gemeinde Edemissen werden gemäß den Haushaltsgrundsätzen nach dem Bruttoprinzip, der Vollständigkeit, der Klarheit, Einheit, Genauigkeit, Vorherigkeit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit unter Berücksichtigung der erkennbaren Entwicklung der Kosten für Planung und Bau seit 2019 angepasst und entsprechend bereinigt in den laufenden Haushalt für 2022 und die folgenden Haushalte eingestellt.

Darüber hinaus wird der geplante Beitrag an Eigenleistungen der Dorfgemeinschaft Alvesse in Höhe von nominell 179 T€ als ebenfalls angepasster und bereinigter Zuschuss an die Dorfgemeinschaft Alvesse in der mittelfristigen Planung vollumfänglich etatisiert.

**Begründung:**

Der Rat der Gemeinde Edemissen hat in der vergangenen Wahlperiode die Planung und den Bau eines neuen Dorfgemeinschaftshauses (DGH) in Alvesse als Ersatz des anscheinend abgängigen vorhandenen DGH beschlossen. Das Projekt soll bis Juli 2024 fertiggestellt und abgerechnet werden. Im aktuellen Entwurf des Haushaltes für 2022 sind in der Vorlage 52/2021 folgende Daten auf Seite 9- zum Projekt ersichtlich:

*Kopie/Auszug Vorlage 52/2021 Seite 9*

573200/09610002 21_5_0015	AiB – DGH Alvesse Neubau (konnte 2021 nicht umgesetzt werden, Mittel werden übertragen)	970.000
573200/21110002 21_5_0015	SoPo DGH Alvesse Neubau (Maßnahme konnte 2021 nicht umgesetzt werden) = Festbetragsförderung	500.000

Die bisherige Kostenschätzung vom Stand 2019 für das Vorhaben und ausgewählte drei Kostengruppen gem. DIN 276 inkl. Abbruch beläuft sich nach Aktenlage auf 967.490 €.

Die Landesregierung fördert das Projekt mit einem Zuschuss i.H.v. 500 T€.

Die Kostengruppen der DIN 276<sup>1</sup> zu diesem Projekt sind definitiv nicht vollständig erfasst; somit sind die Bruttokosten nicht vollständig und unzutreffend im Haushalt abgebildet.

Der Ratsbeschluss zum neuen DGH beinhaltet zudem, dass ein Betrag i.H.v. 179.610 € für „Eigenleistungen“ von der Dorfgemeinschaft Alvesse für insbesondere das Anlegen der Außenanlagen, der Terrasse, der Begrünung, Einfriedigung, Möblierung, inkl. 5% für Unvorhergesehenes und 25% Baunebenkosten und Honoraren unterstellt wird.

Diese Kostensumme ist für eine kleine Dorfgemeinschaft wie Alvesse ungewöhnlich hoch.

Art, Umfang, Güte und Kostenhöhe der angenommenen „Eigenleistungen“ sind nach Dafürhalten des Unterzeichners weder qualitativ noch quantitativ, weder organisatorisch noch fachlich und auch voraussichtlich personell nicht hinreichend, nicht nachhaltig und nicht gesichert von der Dorfgemeinschaft Alvesse zu leisten.

Damit soll nicht der gute Wille von Personen der Dorfgemeinschaft in Frage gestellt werden, sich im Projekt einzubringen.

Zudem wird aus fachlicher und bautechnischer Hinsicht bezweifelt, dass die bei Vergabe an qualifizierte Firmen sonst übliche erwartbare Qualität, Termintreue und technische Gewährleistung bei Durchführung von „Eigenleistungen“ durch Privatpersonen gesichert ist. Vorzeitiger Verfall oder Schäden an erbrachten Leistungsergebnissen durch Private an öffentlichen Bauten sind nicht sicher auszuschließen.

<sup>1</sup> Die vollständigen Kostengruppen sind der DIN 276 zu entnehmen.

Zudem entfällt dieser Betrag als Auftrag für das heimische Handwerk und Baugewerbe.

Nachfragen der Wählergemeinschaft Freie Wähler Peiner Land – Peiner Bürgergemeinschaft bei Bürgern in Alvesse/Voigtholz haben bisher nicht ergeben, dass dort Art, Umfang und Kostenhöhe durchgängig oder umfassend in der Dorfgemeinschaft bekannt sind.

Es ist also mit einiger Sicherheit nicht auszuschließen, dass die Dorfgemeinschaft die ihr per Ratsbeschluss zugeordneten „Eigenleistungen“ nach Art, Umfang, Güte und Kostenhöhe nicht im erforderlichen Maße erbringen kann, und diese für die beabsichtigte Nutzung des DGH notwendigen „Zusatzarbeiten“ so nicht ohne weiteres und schon gar nicht ohne Zuschüsse zu Lasten der Gemeinde sichergestellt werden können.

Abgerechnet werden wird das Projekt frühestens 2024/2025. Bekanntermaßen gibt es insbesondere seit 2019 massive Probleme im Baubereich hinsichtlich Materialknappheit, Lieferfristen und außergewöhnlichen Kostenerhöhungen.

Es ist Aufgabe und Pflicht der Verwaltung, dem Rat umfassend über Risiken des Haushaltes, insbesondere bei anstehenden Bauprojekten rechtzeitig zu unterrichten. Hier sind aus Sicht des Unterzeichners Nacharbeiten und Korrekturen am Haushalt erforderlich und unumgänglich.

Beispielhafte Berechnungen des Unterzeichners zur Aktualisierung der Kostenschätzung von 2019, mit einem konservativ angenommenen kalkulatorischen Realzins von moderaten 2% und einer jährlichen Teuerungsrate ab dem 10.10.2019 bis zum bis 31.07. 2024 in Höhe von 4%, lassen bereits jetzt eine ca. 21%e Kostensteigerung erwarten. Demnach sind mit Wissen von heute berichtigte Bruttokosten für das Projekt DGH Alvesse i.H. von  $1,21 * (967.490 \text{ €} + 179.610 \text{ €}) = 1.387.990 \text{ €}$  für das Projekt zu veranschlagen.

Es ist nicht nachzuvollziehen, warum die im Laufe der fortschreitenden Zeit selbst bei üblicher Kostenentwicklung im Bausektor erwartbare Kostensteigerung seit 2019 in der Haushaltsvorlage 52/2021 nicht berücksichtigt worden ist. Dabei sind aktuelle, unübliche und zusätzliche Preisexplosionen bei bestimmten Materialien, Baustoffen, Bauteilen und Löhnen und in der Bauwirtschaft noch nicht einmal berücksichtigt.

Die Finanzwerte sind entsprechend anzupassen und entsprechend in den laufenden Haushalt für 2022 und die folgenden Haushalte einzustellen.

Darüber hinaus soll der geplante Beitrag an Eigenleistungen der Dorfgemeinschaft Alvesse in voller Höhe als Zuschuss an die Dorfgemeinschaft Alvesse in der mittelfristigen Planung etatisiert werden, da bezweifelt wird, dass die Dorfgemeinschaft Alvesse die unterstellten „Eigenleistungen“ nach Art, Umfang, Güte und Kostenhöhe wie geplant erbringen kann, und davon ausgegangen wird, dass die erforderlichen „Zusatzarbeiten“ nicht ohne Zuschüsse seitens und letztlich doch nur zu Lasten der Gemeinde sichergestellt werden können.

Die Wählergemeinschaft Freie Wähler Peiner Land – Peiner Bürgergemeinschaft lehnt das Projekt „Neues Dorfgemeinschaftshaus Alvesse“ nicht ab, im Gegenteil.

Sie plädiert aber für eine bereinigte Kostenveranschlagung zur Einhaltung der Haushaltsgrundsätze nach dem Bruttoprinzip, sowie der Vollständigkeit, Klarheit, Einheit, Genauigkeit, Vorherigkeit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit unter Berücksichtigung der erkennbaren Entwicklung der Kosten für Planung und Bau des Projektes.

Gez. Wolfgang Gemba

Edemissen am 02.02.2022