

**ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE****Amt/Eigenbetrieb:**

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling

**Betreff:**Vorläufiges Abrechnungsergebnis zum Projekt Neubau Emil Schumacher Museum,  
Umbau und Erweiterung Osthaus Museum**Beratungsfolge:**

01.02.2011 Stadtentwicklungsausschuss  
03.02.2011 Haupt- und Finanzausschuss  
09.03.2011 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
24.03.2011 Kultur- und Weiterbildungsausschuss  
31.03.2011 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

## Kurzfassung

Die Vorlage stellt das vorläufige Ergebnis (Stand Januar 2011) zu den Baukosten des Projektes Neubau Emil Schumacher Museum, Umbau und Erweiterung Osthaus Museum dar.

## Begründung

Das Bauprojekt „Neubau Emil Schumacher Museum, Umbau und Erweiterung Osthaus Museum“ ist hinsichtlich der Bautätigkeit sowie hinsichtlich der Abrechnung der Bauleistungen weitgehend abgeschlossen.

Das Gebäude wurde Zug um Zug, jeweils nach Bearbeitungsabschluss der einzelnen Gewerke, in die Bauunterhaltung der Gebäudewirtschaft der Stadt Hagen übergeben.

Eckdaten des Projektverlaufs sind in der Anlage 1 aufgeführt.

Wegen der Mängel der haustechnischen Anlagen (Klima, Lüftung, Trinkwasser) wurde im Dezember 2010 ein selbstständiges Beweissicherungsverfahren eingeleitet, das die Ursachen und die Verantwortlichkeiten klären soll.

Für die Bauleistungen liegen die letzten Schlussrechnungen vor. Sie wurden weitgehend noch in 2010 abgewickelt.

Hinsichtlich des eingeleiteten Beweisverfahrens wurden bei den Schlussrechnungen der entsprechenden Gewerke Einbehalte vorgenommen.

Die Honorar-Schlussrechnungen der Hauptplanungsbeteiligten werden nach vollständiger Bauleistungsabwicklung anfallen und daher voraussichtlich 2011 vorliegen. Da jedoch auch hier die Rechnungsstellung für die Haupt-Leistungsphasen vorliegt, kann eine solide Schätzung der Gesamtkosten vorgenommen werden.

Auch hier werden Einbehalte wegen des Beweisverfahrens vorgenommen werden.

**Eine weitgehend verlässliche Aussage über die Kosten für das Gesamtprojekt ist somit möglich.**

## Vorläufiges Ergebnis Ausgaben

Die nachstehende Tabelle veranschaulicht die Kostensituation zum Stand 05.01.2011 unter Berücksichtigung folgender Parameter:

- Für die noch nicht einvernehmlich abgewickelten Schlussrechnungen wurde bei der Ermittlung der in der Tabelle dargestellten Summen (Spalte 4.) der „worst case“ angenommen, sodass sich die Endsummen hier voraussichtlich noch günstiger entwickeln werden.

- Die noch ausstehenden Honorare wurden geschätzt (s. o.), die Gesamtsumme der Honorare ist in der Summe (Spalte 4) enthalten.
- Zudem sind in der Summe (Spalte 4) „nicht gesicherte“ Zahlungsverpflichtungen in Höhe von 1.001.919,97 € enthalten, für deren Fälligkeit noch ein gewisses Risiko angenommen werden muss.  
Aus Sicht der Stadt besteht für diese Beträge jedoch keine Zahlungsverpflichtung mehr.  
Es handelt sich dabei um folgende Forderungen:

913.167,29 €	Forderung eines Auftragnehmers, die die Stadt Hagen nicht anerkennt. Der AN hat im März 2010 gedroht, sie gerichtlich einzuklagen.
55.944,09 €	hier sind möglicherweise Nachforderungen des Finanzamtes möglich (MWSt-Problematik)
32.808,59 €	Einbehaltungen im Rahmen von Schlussrechnungen, die zunächst strittig waren, denen nach Verhandlungen bis dato jedoch nicht mehr widersprochen wurde.

1. Teilbereiche des Projekts	2. Gesamtkosten incl. Schätzung Stand 01.02.2006 (Grundlage für die bewilligte Förderung)	3. Rechnung Stand 05.01.2011	4. Prognose für Endergebnis Stand 05.01.2011 „Worst-case“
Museumsbauten	21.926.023,25	20.886.740,70	22.850.944,26
Mehrkosten regeneratives Konzept	1.031.991,53	1.193.572,55	1.206.470,44
<b>Zwischensumme Museen</b>	<b>22.958.014,78</b>	<b>22.080.313,25</b>	<b>24.057.414,70</b>
Herrichten Parkplatz Böhmerstr.	160.000,00	168.727,10	168.727,10
Wettbewerb	214.742,59	195.056,72	195.056,72
Platz, Wege (Außenanlagen)	1.279.000,00	669.504,26	711.654,96
Treppenanlage			
historisches OM	52.860,00	56.462,05	56.462,05
Museumsplatz.3 (ehem. Hochstr. 71)	1.533.875,64	1.078.672,98	1.078.672,98
<b>Zwischensumme Übrige</b>	<b>3.240.478,23</b>	<b>2.168.423,11</b>	<b>2.210.573,81</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>26.198.493,01</b>	<b>24.248.736,36</b>	<b>26.267.988,51</b>

Die unter Punkt 4. genannte Prognose stellt also die zum jetzigen Zeitpunkt unter ungünstigsten Bedingungen anzunehmende Endabrechnungssumme dar. Es ist nicht zu erwarten, dass das „worst-case“ Ergebnis in der genannten Höhe tatsächlich erreicht wird.

Die Kostenschätzung wurde unter Berücksichtigung von 16 % MWSt erstellt. Die Rechnungen enthalten im wesentlichen 19 % Mehrwertsteuer.  
Mit diesem Ergebnis ist es annähernd gelungen, auch die Mehrwertsteuererhöhung von 16% auf 19% aufzufangen.

## Finanzielle Auswirkungen

*(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)*

☒ X

Siehe Vorlage



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Stadtkämmerer**

\_\_\_\_\_  
**Stadtsyndikus**

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r**

### Amt/Eigenbetrieb:

- 23      Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte  
20      Fachbereich Finanzen und Controlling

### Gegenzeichnen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_