

## ÖFFENTLICHE BERICHTSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

20 Fachbereich Finanzen und Controlling  
49 Fachbereich Kultur  
60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen  
WBH Wirtschaftsbetrieb Hagen AöR

**Betreff:**

Villa Hohenhof - Rekonstruktion der historischen Gartenanlage  
hier: Darstellung der Mehrbedarfe in Höhe von 765.429 €

**Beratungsfolge:**

22.09.2022 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Hagen nimmt die dargestellten Mehrausgaben in Höhe von 765.429 € zur Kenntnis.

## Kurzfassung

Bei der Maßnahme „Villa Hohenhof – Rekonstruktion der historischen Gartenanlage“ kommt es zu zahlreichen technischen und finanziellen Problemstellungen im Rahmen der Bauabwicklung, die zu Mehrkosten führen. Eine verbindliche und abschließende Aussage über die Höhe der Mehrkosten kann derzeit noch nicht gegeben werden.

## Begründung

Die Maßnahme mit einer beantragten Gesamtsumme investiv in Höhe von 1.770.329,00 €, davon 1.348.479,00 € als von der Verwaltung förderfähig eingestuft, wurde mit Zuwendungsbescheid vom 20.12.2021 mit einer Zuwendung in Höhe von 1.337.261,61 € gefördert. Da sich die Angebotssumme in Höhe von 1.448.431,61 € gegenüber der Kostenberechnung auf Grundlage des Leistungsverzeichnisses, die dem Förderantrag zugrunde lag, erhöht hatte, wurde gleich zu Beginn der Maßnahme ein 1. Änderungsantrag gestellt. Mit dem 1. Änderungsbescheid erhöhte sich die Fördersumme um 88.300,00 € auf 1.425.561,61 €. Gleichzeitig wurden mit der Bewilligung die Position 5 Entwässerung von der Förderung ausgeschlossen (siehe unten).

Mit Schreiben vom 07.06.2022 hat der Wirtschaftsbetrieb Hagen (WBH) dargelegt, dass es bei der Maßnahme „Villa Hohenhof - Rekonstruktion der historischen Gartenanlage“ zu zahlreichen technischen und finanziellen Problemstellungen im Rahmen der Bauabwicklung kommt. Eine verbindliche und abschließende Aussage zu den Mehrkosten kann es zu diesem Zeitpunkt noch nicht geben. Es soll aber nach derzeitigem Kenntnisstand ein 2. Änderungsantrag gegenüber der Bezirksregierung Arnsberg formuliert werden, der sich auf folgende Mehrkosten beläuft.

Die Mehrkosten bei den Arbeiten des Garten- und Landschaftsbau entstehen in folgenden Positionen:

|          |                                 |                  |              |
|----------|---------------------------------|------------------|--------------|
| Pos. 2   | Vor- und Erdarbeiten von        | 172.790,81 € auf | 491.082,39 € |
| Pos. 3   | Ver- und Entsorgung von         | 13.640,38 € auf  | 15.787,14 €  |
| Pos 7    | Mauern und Treppen von          | 333.312,19 € auf | 415.366,23 € |
| Pos. 7c  | Buddhagrube, Erhaltungsarb. von | 43.815,80 € auf  | 47.223,96 €  |
| Pos. 10  | Ausstattung / Sonstige von      | 114.338,97 € auf | 240.693,60 € |
| Pos. 10a | Gedenkplatte Serénité von       | 9.520,00 € auf   | 27.520,00 €  |

Diese Teilsomme GaLaBau-Arbeiten erhöht sich um 550.255,17 € von 687.418,15 € auf 1.237.673,32 €. Dazu addieren sich nachfolgend weitere Positionen, die bisher keine Berücksichtigung fanden:

Neu:

|          |                                       |             |
|----------|---------------------------------------|-------------|
| Pos. 10b | Ausstattung, Sitzen auf Holz von      | 62.000,00 € |
| Pos.11   | Bewässerung Teil 1 (Grundausstattung) | 34.048,34 € |
| Pos. 11a | Bewässerung Teil 2                    | 63.000,00 € |

Für diese Positionen ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 159.048,34 €. Insgesamt ergeben sich damit Mehrkosten in Höhe von 709.303,51 €, die seitens der Verwaltung als förderfähig erachtet werden. Diese werden zeitnah beim Fördergeber im Rahmen eines 2. Änderungsantrages beantragt werden. Es wird von einer 100 %-igen Förderung für die zuwendungsfähigen Positionen ausgegangen.

Für folgende Position wurde keine Förderung bewilligt, auch hier ergeben sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt folgende Mehrkosten:

|        |                              |                 |             |
|--------|------------------------------|-----------------|-------------|
| Pos. 5 | Entwässerung, Mulden/Rigolen | 51.641,12 € auf | 55.541,54 € |
|--------|------------------------------|-----------------|-------------|

Der Eigenanteil investiv der Stadt Hagen erhöht sich damit um 55.541,54 € (siehe oben). Hinzu kommen noch Mehrkosten bei Nebenarbeiten, wie z. B. der

|        |                              |                |             |
|--------|------------------------------|----------------|-------------|
| Pos.12 | Archäologische Grabungen von | 1.190,00 € auf | 1.772,96 €. |
|--------|------------------------------|----------------|-------------|

Die aktuellen Kosten von 55.541,54 € für die Pos. 5 Entwässerung sowie die Mehrkosten im Rahmen der Archäologischen Grabungen (Pos. 12) in Höhe von 582,96 € ergeben aktuell einen Mehrbedarf für den Eigenanteil investiv in Höhe von 56.124,50 €. Damit erhöht sich der in der DS 0673/2021 genannte Eigenanteil investiv in Höhe von 421.850,00 € auf aktuell 477.974,50 €.

Die Mehrkosten für den Eigenanteil investiv in Höhe von 56.124,50 € werden durch den Kämmerer bereitgestellt und dem Rat in einer der nächsten Sitzungen zur Kenntnis gegeben werden.

**Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

**Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung**

positive Auswirkungen (+)

**Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen folgende Auswirkungen:

**1. Auswirkungen auf den Haushalt**

Kurzbeschreibung:

Rekonstruktion Garten Villa Hohenhof

## 1.1 Investive Maßnahme in Euro

|                           |         |              |                                      |      |      |      |
|---------------------------|---------|--------------|--------------------------------------|------|------|------|
| Teilplan:                 | 2520    | Bezeichnung: | Kunst – Kultur – Geschichte          |      |      |      |
| Finanzstelle:             | 5000627 | Bezeichnung: | Rekonstruktion Garten Villa Hohenhof |      |      |      |
| Finanzposition:           | 681100  | Bezeichnung: | Investitionszuwendung vom Land       |      |      |      |
|                           | 785100  | Bezeichnung: | Auszahlung für Hochbaumaßnahmen      |      |      |      |
| Finanzposition<br>5000627 | Gesamt  | 2022         | 2023                                 | 2024 | 2025 | 2026 |
| Einzahlung (-)<br>681100  | 709.304 | 709.304      |                                      |      |      |      |
| Auszahlung (+)<br>785100  | 765.429 | 765.429      |                                      |      |      |      |
| Eigenanteil               | 56.125  | 56.125       |                                      |      |      |      |

Bei steuerlichen Auswirkungen sind die Einzahlungen und Auszahlungen unter Abzug von Vor-/Umsatzsteuer angegeben.

**Bei über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen: Die Deckung erfolgt durch:**

|                           |           |                                    |                              |  |      |
|---------------------------|-----------|------------------------------------|------------------------------|--|------|
| Teilplan:                 | 2111      | Bezeichnung:                       | Grundschulen                 |  |      |
| Finanzstelle:             | 5000419   | Bezeichnung:                       | GS Hestert - Neubau Pavillon |  |      |
|                           | Kostenart | Bezeichnung                        | 2022                         |  | 2023 |
| Minderaus-<br>zahlung (+) | 785100    | Auszahlung für<br>Hochbaumaßnahmen | 56.125                       |  |      |

Die Finanzierung kann durch eine außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung gesichert werden.

## 2. Auswirkungen auf die Bilanz

(nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

**Aktiva:**

Die zusätzlichen Ausgaben für die Rekonstruktion der historischen Gartenanlage Hohenhof in Höhe von 765.429 € stellen Anschaffungs-/Herstellungskosten dar und sind in der Bilanz zu aktivieren. Bei einer Nutzungsdauer von 40 Jahren ergibt sich ein jährlicher Abschreibungsbetrag von 19.136 €.

**Passiva:**

Die Maßnahme wird aus dem Förderprogramm REACT-EU bezuschusst. Die Zuwendungen eines 2. Änderungsbescheides in Höhe von 709.304 € sind in der Bilanz zu passivieren. Bei einer Nutzungsdauer von 40 Jahren ergibt sich eine jährliche ertragswirksame Auflösung der Sonderposten in Höhe von 17.733 €.

## 3. Folgekosten in Euro:

|   |                |
|---|----------------|
| a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil |                |
| b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr                                     |                |
| c) sonstige Betriebskosten je Jahr                                      |                |
| d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)                  | 19.136 €.      |
| e) personelle Folgekosten je Jahr                                       |                |
| Zwischensumme   | 19.136 €.      |
| abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr                                   | - 17.733 €.    |
| <b>Er gibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt</b>                   | <b>1.403 €</b> |

#### 4. Steuerliche Auswirkungen

- Es entstehen keine steuerlichen Auswirkungen.

#### 5. Rechtscharakter

- Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe  
 Vertragliche Bindung  
 Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

gez.

Martina Soddemann  
Beigeordneter

gez.

Christoph Gerbersmann  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

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

\_\_\_\_\_  
**Oberbürgermeister**

**Gesehen:**

\_\_\_\_\_  
**Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer**

**Amt/Eigenbetrieb:**

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

\_\_\_\_\_  
**Beigeordnete/r  
Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:**

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

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:** \_\_\_\_\_ **Anzahl:** \_\_\_\_\_

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

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