

Amt Geest und Marsch Südholstein

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0268/2023/AMT/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 20.03.2023
Bearbeiter: Dreßler	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Amtsausschuss Amt Geest und Marsch Südholstein	28.03.2023	öffentlich

Schlichtwohnungen Münsterweg, Moorrege

Sachverhalt:

In der Sitzung des Amtsausschusses am 30.08.2022 wurde beschlossen, den Ersatzbau von Schlichtwohnungen im Münsterweg Moorrege umzusetzen. Haushaltsmittel für die Vorplanung zur Einreichung des Förderantrages wurden außerplanmäßig bereitgestellt. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt unter der Voraussetzung, dass die in der dazugehörigen Beschlussvorlage aufgezeigten Fördermittel auch tatsächlich gewährt werden und die Gemeindevertretung als Eigentümerin der Fläche die Zu-stimmung erteilt.

Am 10.05.2022 fand ein Onlinegespräch mit der IB-SH und der ArGe-SH sowie der Verwaltung statt, in dem die Rahmenbedingungen für eine mögliche Förderung für den Ersatzbau der Schlichtwohnungen im Münsterweg vorgestellt und besprochen wurden. Eine Variante, welche sich als gut und wirtschaftlich umsetzbar an dem Standort darstellen lässt, ist eine eingeschossige Reihenhauslösung in massiver Bauweise. Dies ist mit den Fördergeldgebern erörtert und besprochen worden. Hierbei ergab sich, dass das Projekt so wie vorgestellt, generell förderfähig ist und eine Förderquote von bis zu 90 % erreicht werden kann. Zu dem Förderprogramm „Soziale Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein; Wohnraumförderprogramm 2023-2026“, hat eine Regionalkonferenz in Elmshorn zur Neuaufstellung der sozialen Wohnraumförderung stattgefunden. Neben dem Wohnraumförderprogramm wurden auch die Förderbedingungen für die Schaffung des Wohnraumes für besondere Bedarfsgruppen erläutert.

Die Förderung bis zu 90 % der förderfähigen Gesamtkosten setzt sich aus einem Zuschuss von bis zu 35 % der Förderhöhe (max. 1.500,- EUR, mindestens 1.100 je m² geförderter Wohnfläche) und einem zinsverbilligten Darlehen zusammen (in den ersten 20 Jahren mit 0,5% Verwaltungskosten und 1,5% Tilgung, danach alle 5 Jahre Erhöhung um 0,2 %). Der Zuschuss kann ohne das Darlehen nicht gewährt werden, wird aber unabhängig von der Laufzeitdauer des Darlehens ausgezahlt.

In der erwähnten Videokonferenz sind die nicht unerheblichen Details seitens der Fördergeldgeber so nicht dargestellt worden, weshalb die Verwaltung auf dem Stand war, dass die Förderquote bei bis zu 90 % liegt und nicht bei 35 %.

Es besteht weiterhin die Dringlichkeit, den momentanen abgängigen Bauzustand abzustellen. Da eine Sanierung der Bestandsgebäude keine Option ist, muss ein Ersatzneubau geschaffen und der jetzige Bestand abgerissen werden. Ursprünglich war eine Variante mit nur einem Gebäude angedacht worden. Dies wäre seitens der Baugenehmigungsbehörde nicht möglich gewesen, weil sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet. Daher wurde sich nach einem Gespräch mit dem Kreis auf eine Variante mit drei Gebäuden mit je vier Wohneinheiten geeinigt. Es bestünde die Möglichkeit, die Anzahl der Häuser, sprich die Anzahl der Wohneinheiten zu reduzieren. Die der Vorlage beigefügten Kostenberechnung zeigt, dass je Gebäude mit Gesamtkosten von 655.089,91 € zu rechnen ist. Eine mögliche Reduzierung könnte höchstens ein Gebäude betreffen. Eine Reduzierung auf nur ein Gebäude und somit nur vier Wohneinheiten ist nicht umsetzbar, da schlichtweg der Bedarf an derartigen Wohnung stark ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wohnungslosigkeit ist eine besondere prekäre Form von Armut und sozialer Ausgrenzung, denn Wohnen gehört zweifellos zu den elementaren Grundbedürfnissen eines Menschen. Es ist immer schwieriger Wohnraum zu finden. Immer mehr Menschen laufen Gefahr, ihre Wohnung zu verlieren und nicht selten kommen noch weitere Probleme hinzu, sodass dann bei Verlust der Wohnung die Gefahr besteht, die soziale Verankerung zu verlieren und damit besondere Hilfen zur Überwindung der Schwierigkeiten nötig werden. In einer solchen riskanten Lebenssituation besteht das Risiko weiter abzurutschen und den Anschluss an das bisherige soziale Umfeld zu verlieren. Der Weg zurück in ein Leben ohne staatliche Unterstützung ist dann sehr weit und wird leider allzu oft gar nicht mehr gemeistert. Insofern besteht hier eine Aufgabe, die das Amt in geeigneter Weise erfüllen muss. Aufgrund der angespannten Situation der Wohnungsnot im Amtsbereich, auch verursacht durch die notwendige Unterbringung von Flüchtlingen, werden alle der geplanten 12 Wohneinheiten benötigt. Zurzeit sind in den Schlichtwohnungen Moorrege acht Personen in fünf Wohneinheiten untergebracht. Würde es nun zu einer Reduzierung der Wohneinheiten auf acht kommen, würde es nur noch drei Wohneinheiten zur Reserve geben, was zu wenig ist. Es muss immer auf den herrschenden Bedarf reagiert werden. Selbst zur kurzfristigen Unterbringung von Flüchtlingen haben die Schlichtwohnungen bereits gedient.

Eine mögliche Variante wäre eventuell auch die zeitliche Trennung der Errichtung der Gebäude als einzelne Bauvorhaben. Eine Baugenehmigung wird für drei Jahre erteilt. In diesem Zeitraum sollte die gesamte bauliche Umsetzung erfolgt sein. Ist dies nicht erfolgt, ist ein Antrag auf Verlängerung an die Baugenehmigungsbehörde zu stellen, welcher in der Regel auch genehmigt wird. Aufgrund der Tatsache, dass sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet und hier eine Baugenehmigung schon mit vielen Kompromisslösungen erteilt wird, besteht das Risiko einer Versagung auf eine Verlängerung. Dies hätte zur Folge, dass eine Erweiterung an dem Standort nicht mehr möglich wäre.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Umsetzung der Maßnahme und Verteilung der Haushaltsmittel war ohnehin nach vorläufiger Bauzeit bereits auf 2 Jahre vorgesehen.

Der Haushaltsentwurf für 2023 sieht derzeit anteilige Haushaltsmittel in Höhe von 1.200.000 € und deren Zwischenfinanzierung in gleicher Höhe vor.

Unabhängig von der tatsächlichen Ausführung ist derzeit damit zu rechnen, dass entsprechend des Baufortschrittes die anteiligen bereitgestellten Haushaltsmittel für 2023 auskömmlich sind.

Ob die Zwischenfinanzierung zunächst auf einen reinen Zuschuss oder einen Zuschuss und ein langfristiges Darlehen erfolgt, ist für den Haushalt 2023 zunächst nachrangig. Insofern ist eine Korrektur des Haushaltsentwurfes für 2023 zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Im Haushalt 2024 sind die ggf. entstehenden restlichen Mehrkosten, die Höhe des tatsächlichen Zuschusses, die Ablösung der Zwischenfinanzierung sowie die sich daraus ergebende langfristige Darlehensaufnahme darzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Amtsausschuss beschließt:

- a) Die bisherige Planung fortzuführen und mit den genannten 35 % Zuschuss und der Darlehensaufnahme umzusetzen.
- b) Die Gebäudeanzahl um ein Gebäude zu reduzieren und 2 Gebäude zu errichten.

Jürgensen
Amtdirektor

Anlagen:

Kostenberechnung



Kostenberechnung

Leistungsverzeichnisse (LV)



Planverfasser

Butzlaft Tewes

Architekten+Ingenieure GmbH

Barmstedter Str. 12

25364 Brande-Hörnerkirchen

Tel.: 04127-9784280

Fax: 04127-9568

post@butzlaftewes.de

Projekt

2535

(2535) Neubau 3 Sozialwohnhäuser mit je 4 WE

Bauvorhaben

Ersatzneubau 12 Sozialwohnungen

in 3 Wohnhäusern mit je 4 Wohneinheiten

Münsterweg 60-84

25436 Moorrege

Bauherr

Amt Geest und Marsch Südholstein

Wedeler Chaussee 21

25492 Heist

Bauleitung

Butzlaft Tewes

Architekten+Ingenieure GmbH

Barmstedter Str. 12

25364 Brande-Hörnerkirchen

Auswertung nach DIN 276 (2018-12)

Die Kosten sind für die Kostengruppen 100-800 für 1 von 3 Gebäuden ermittelt)

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- Gesamt, Netto:	550.495,69 EUR
- zzgl. MwSt.:	104.594,22 EUR
- Gesamt, Brutto:	655.089,91 EUR

Gezeichnet

Stempel

.....
(Kostenaufstellung erstellt von - Unterschrift)

Seiten ohne Anlage(n)

Seiten: 7

Kostenberechnung (bis KG-Ebene 2)

Diese Ermittlung umfaßt ein Gebäude

Kostenberechnung

(2535) Neubau 3 Sozialwohnhäuser mit je 4 WE (2535)

Leistungsverzeichnisse (LV)

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Kostengliederung: DIN 276 (2018-12) - Gesamt, Netto: 550.495,69 EUR - zzgl. MwSt.: 104.594,22 EUR - Gesamt, Brutto: 655.089,91 EUR | <ul style="list-style-type: none"> - Kennzeichnung für Leistung(en) mit Mengensplitting: T - Teilmengen von Leistungen können auf verschiedene Kostenstellen verteilt sein (Mengensplitting). - Teilmengen werden mit max. 3 Nachkommastellen dargestellt und ggf. gerundet. |
|---|---|

KG / OZ	DIN 276 (2018-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag / EP	Gesamt EUR
200	Vorbereitende Maßnahmen			10.150,00
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			12.078,50
220	Öffentliche Erschließung			10.150,00
90.5	Hausanschlusskosten W/E/TV	1 Stk	3.500,00	3.500,00
41.3	Hauswasseranschluss bis 5 WE	1 Stk	2.650,00	2.650,00
44.3	Elektro-Hausanschluss 4 WE, PV-Einspeisung	1 Stk	4.000,00	4.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen			303.587,36
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			361.268,99
310	Baugrube/Erdbau			922,50
02.02.1	Mutterbodenabtrag herstellen und auf dem Grundstück lagern	35 m3	5,00	175,00
02.02.2	Oberboden abtragen, laden, abfahren und entsorgen	65 m3	11,50	747,50
320	Gründung, Unterbau			33.792,34
02.03.1	Rohrgraben, t= 0 - 1,25 m	15 m	20,00	300,00
T 12.04.3	Streifenfundamente b=40cm	25,08 m3	185,00	4.639,80
02.02.3	Füllboden, Grobplanum unter der Sohle, d= 30 cm	50 m3	15,00	750,00
02.02.4	Feinplanum Gründungssohle herstellen	150 m2	10,00	1.500,00
02.02.5	Fundamentgraben für Streifenfundamente herstellen	51,5 m	17,50	901,25
T 12.04.2	Vorgefertigte verlorene Fundamentalschalung, b= 40 cm, h=60cm	62,7 m2	40,00	2.508,00
T 12.04.5	Stb.-Sohle, C25/30, H= 20 cm	124,175 m2	50,00	6.208,75
T 12.04.6	XPS-Untersohlendämmung, WLK 040, d =100 mm	124,175 m2	27,50	3.414,81
12.04.1	Sauberkeitsschicht unter Streifenfundamenten	25 m2	10,00	250,00
24.01.1	Estrich auf Verlegereife prüfen	2 Pa...	175,00	350,00
T 24.01.2	Abschneiden der Überstände der Randstreifen	159 m	1,00	159,00
24.01.5	Fußbodenfliesen, R 10, 30/30 cm Feinsteinzeug	21 m2	65,00	1.365,00
24.01.6	Zulage: Bodenfliesen 10/10 cm	4 m2	12,50	50,00
24.01.7	Sockelfliesen 30 x 5 cm	40 m	15,00	600,00
24.01.8	Belagsabschluss aus Aluminium	8 m	11,50	92,00
24.01.9	Dauerelastische Versiegelung	40 m	5,00	200,00
24.02.1	Wandflächen in Duschen abdichten	8 m2	6,50	52,00
24.02.6	Dauerelastische Versiegelung	40 m	3,20	128,00
T 25.01.1	Untergrund reinigen	103 m2	1,00	103,00
T 25.01.2	PS-Hartschaumplatten, WD, 80 mm	103 m2	11,50	1.184,50
25.01.3	PS-Hartschaumplatten, TSD, 20 mm	103 m2	5,00	515,00
25.01.4	Polystyrol-Randdämmstreifen	84 m	2,00	168,00
25.01.5	Schwimmender Zementestrich als Heizestrich, d= 60 mm	103 m2	15,50	1.596,50
25.01.6	Zulage: Abbindebeschleuniger für CT-C25-F4-S45	103 m2	7,50	772,50
25.01.7	Zulage: Faserverstärkung	11 m2	1,00	11,00
T 25.01.8	PS-Hartschaumplatten, WD, 80 mm	62,8 m2	11,50	722,20
25.01.9	PS-Hartschaumplatten, TSD, 20 mm	63 m2	5,00	315,00
25.01.10	Polystyrol-Randdämmstreifen	75 m	2,00	150,00
25.01.11	Schwimmender Zementestrich, d= 60m	63 m2	15,50	976,50
25.01.12	Zulage: Abbindebeschleuniger für CT-C25-F4-S45	63 m2	7,50	472,50
25.01.13	Zulage: Faserverstärkung	11 m2	1,00	11,00
25.01.14	Feuchtemessung Estrich	4 Stk	100,00	400,00
26.03.3	Dauerelastische Versiegelung	10 lfdm	5,00	50,00
T 16.05.1	EG-Rohboden stramm abfegen	102,98 m2	2,50	257,45
T 16.05.2	Bitumenvoranstrich 0,3l/m2	102,98 m2	5,50	566,39

Kostenberechnung

(2535) Neubau 3 Sozialwohnhäuser mit je 4 WE (2535)

KG / OZ	DIN 276 (2018-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag / EP	Gesamt EUR
T 16.05.3	Feuchtigkeitsabdichtung G200 S4+AL	102,98 m2	15,50	1.596,19
16.05.4	Andichtung an Abflussrohre mit Manschette	8 Stk	25,00	200,00
24.01.4	Sicherheitsdichtband und Ecken	40 m	5,00	200,00
24.02.2	Sicherheitsdichtband im Eckbereich	16 lfdm	3,50	56,00
330	Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen			119.869,69
T 12.03.1	Hintermauerwerk KS, d= 15 cm	130,027 m2	75,00	9.752,03
T 12.03.2	Waagerechte Abdichtung Wandfußpunkt gem. DIN 18195 Teil...	50,32 lfdm	17,50	880,60
T 12.03.3	Sockelabdichtung gem. DIN 18195 Teil 6, Abwicklung 50 cm	43,32 lfdm	60,00	2.599,20
12.03.4	Sockelabdichtung Fenster und Türanschluss	7 m	55,00	385,00
12.03.5	Zulage: KS-ISO-Kimmstein EG, d= 15 cm	46 m	40,00	1.840,00
12.03.13	Zulage: KS-Flachstürze 11,5/11,3 - 125 cm	7,5 m	45,00	337,50
T 12.03.14	Hintermauerwerk KS, d= 15 cm	111,646 m2	75,00	8.373,45
12.03.15	Schrägschnitt Dachanschluß	25 m	37,50	937,50
12.03.16	Waagerechte Abdichtung Wandfußpunkt gem. DIN 18195 Teil...	11,07 lfdm	17,50	193,73
12.03.17	Sockelabdichtung gem. DIN 18195 Teil 6, Abwicklung 50 cm	5,07 lfdm	60,00	304,20
12.03.18	Sockelabdichtung Fenster und Türanschluss	6 m	55,00	330,00
12.03.23	Zulage: KS-Flachstürze 11,5/11,3 - 125 cm	5 m	45,00	225,00
12.03.24	Abdeckung Wandkopf MinWo d=40 mm Baustoffkl. A	37,5 m	10,00	375,00
T 12.04.4	Sohlenrandschalung Stb.-Sohle, h= 20 cm	50,32 m	18,50	930,92
12.04.12	Ringanker 15/25 cm, schräglaufend als oberer Wandabschluss	25 m	85,00	2.125,00
12.04.13	Ringanker, horizontal, 15/25 cm als oberer Wandabschluss	11,53 m	75,00	864,75
T 12.04.14	Ringanker, horizontal, 11,5/25 cm als oberer Wandabschluss	27,56 m	55,00	1.515,80
12.04.15	Betonstahl BSt 500 M + S - Sohle	10.000 kg	2,50	25.000,00
34.02.2	Verunreinigungen durch Abkehren trocken entfernen	245 m2	1,00	245,00
34.02.3	Grundierung stark saugende Untergründe	245 m2	2,50	612,50
34.02.4	XPS-Dämmplatten im Sockel - h= 50 cm	44,4 m	27,50	1.221,00
34.02.5	XPS-Dämmplatten im Sockel bei Türen und bodentiefen Fens...	7 m	25,00	175,00
34.02.6	Verdübelung Sockel konstruktiv / Senkdübel STR, oberfläche...	44,4 m	7,50	333,00
34.02.7	Flächenarmierung Sockel	44,4 m	12,50	555,00
34.02.8	Flächenarmierung Sockel bei Türen und bodentiefen Fenstern	7 m	12,50	87,50
34.02.9	Zweimaliger Feuchteschutzanstrich	51,4 m	15,00	771,00
34.02.10	Anschluss an Fenster und Türen mit Gewebe-Anputzleiste	38,52 m	4,50	173,34
34.02.11	Anschluss an Fensterbankunterseiten mit Dichtband	10 m	4,50	45,00
34.02.12	Verklebung Mineralwolle-Dämmplatten WLG 035, Pulverkleber	245 m2	65,00	15.925,00
34.02.13	Leibungen bei rohbaubündigen Fenstern herstellen	38,52 m	4,50	173,34
34.02.14	Verdübelung MW Dämmplatte unter Gewebe / Senkdübel ST...	245 m2	10,00	2.450,00
34.02.15	Kantenschutz an Gebäudeecken mit Gewebe-Eckschutzschie...	25 m	7,50	187,50
34.02.16	Kantenschutz an Gebäudeöffnungen mit Gewebe-Eckschutzs...	38,52 m	7,50	288,90
34.02.17	Diagonalarmierung herstellen / Armierungswinkel im oberen B...	26 Stk	2,50	65,00
34.02.18	Diagonalarmierung herstellen / Armierungspfeile im unteren B...	26 Stk	2,50	65,00
34.02.19	Flächenarmierung mit WDVS Klebe- und Armierungsmörtel	245 m2	15,00	3.675,00
34.02.20	Zulage: Leibungen an Fenster- und Türöffnungen	38,52 lfdm	5,00	192,60
34.02.21	Zwischenanstrich mit pigmentierter, quarzhaltiger Grundierfarbe	245 m2	2,50	612,50
34.02.22	Oberputz mit Kratzputzstruktur	245 m2	12,50	3.062,50
34.02.23	Zusätzlicher Anstrich / Acryl-Fassadenfarbe in Protect Qualität	245 m2	7,50	1.837,50
34.02.24	Leibungen an Öffnungen und Nischen beschichten	38,52 m	4,50	173,34
34.02.25	EPS Montagequader, 100 x 100 mm	8 Stk	30,00	240,00
26.01.1	1-flg. Türelement 101 x 221 cm EG	2 Stk	2.000,00	4.000,00
26.01.2	1-flg. DK-Fensterelement 143 x 135 cm EG	2 Stk	875,00	1.750,00
26.01.3	1-flg. Türelement 101 x 221 cm OG	2 Stk	2.000,00	4.000,00
26.01.4	2-flügeliges Fensterelement 189 x 135 cm OG	2 Stk	1.150,00	2.300,00
26.01.5	1-flg. DK-Fensterelement 68 x 135 cm	4 Stk	450,00	1.800,00
26.01.6	Bodentiefes 2-flügeliges Fensterelement 189 x 221 cm	2 Stk	1.850,00	3.700,00
26.01.7	MZ Außentürelement für Technikraum - 101 x 225 cm	1 Stk	1.250,00	1.250,00
34.01.16	Stahltür Technikraum	1 Stk	250,00	250,00
34.02.1	Schutzabdeckung von Fenstern und Türen	30 m2	3,50	105,00
34.02.26	Fensterbanksystem / Alu-Fensterbänke	13,5 m	67,50	911,25
34.02.27	Türaustritt/Aluminiumbank mit Leichtbetonkern	6 Stk	125,00	750,00

Kostenberechnung

(2535) Neubau 3 Sozialwohnhäuser mit je 4 WE (2535)

KG / OZ	DIN 276 (2018-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag / EP	Gesamt EUR
T 12.05.1	Gipsputz Wände Q3 Arbeitshöhe bis 2,625 m	588 m2	12,50	7.350,00
T 12.05.2	Zulage: Fenster- und Türleibungen inkl. Kantenschutz, APU	38,52 lfdm	12,00	462,24
T 12.05.3	Kalk-Zementputz Wände Q1 - Arbeitshöhe bis 2,625 m	27,5 m2	10,00	275,00
26.03.1	Innen-Fensterbänke, b=15 cm	10 lfdm	75,00	750,00
26.03.2	Seitliche Schnittkantenabdeckung	8 Stk	10,00	80,00
340	Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen			38.590,39
T 12.03.6	Glattstrich im Bereich von Fenster- und Türleibungen - 15 cm	42,69 lfdm	5,00	213,45
12.03.7	KS-Flachsturz 15/11,3 - 200 cm	12,5 m	85,00	1.062,50
12.03.8	KS-Aussenmauerwerk als Treppenuntermauerung, d= 15 cm	1,5 m2	75,00	112,50
T 12.03.9	KS-Innenmauerwerk, d= 20 cm	27,198 m2	85,00	2.311,83
12.03.10	Sperrschicht G 200 DD, b = 50 cm	10 lfdm	17,50	175,00
T 12.03.11	KS-Innenmauerwerk, d= 11,5 cm	77,798 m2	60,00	4.667,88
T 12.03.12	Sperrschicht G 200 DD, b = 33 cm	28,29 lfdm	15,00	424,35
T 12.03.19	Glattstrich im Bereich von Fenster- und Türleibungen - 15 cm	33,98 lfdm	5,00	169,90
12.03.20	KS-Flachsturz 15/11,3 - 200 cm	8 m	85,00	680,00
12.03.21	KS-Innenmauerwerk, d= 20 cm	27,19 m2	85,00	2.311,15
T 12.03.22	KS-Innenmauerwerk, d= 11,5 cm	69 m2	60,00	4.140,00
12.03.25	Mauerdurchbrüche in 11,5 cm KS-Wänden	10 Stk	20,00	200,00
12.03.26	Kernbohrung Waagrecht DN 162 mm KS	6 Stk	100,00	600,00
12.03.27	Plansteine abrappen	65 m2	8,50	552,50
12.03.28	Schlitze im Mauerwerk schließen	120 lfdm	3,00	360,00
12.04.16	Durchbrüche herstellen 60/30 cm	2 Stk	50,00	100,00
12.04.17	Durchbrüche herstellen 20/20 cm	4 Stk	25,00	100,00
34.01.15	Innenwandflächen Technikraum streichen	24 m2	5,00	120,00
16.01.5	Boden-Revisionsklappe 60 x 60 cm, wärmegeklämt, F0	2 Stck	850,00	1.700,00
26.02.1	Innentür 1,01 x 213,5 cm - 11,5 cm Zarge	6 Stk	500,00	3.000,00
26.02.2	Innentür 0,885 x 213,5 cm - 11,5 cm Zarge	4 Stk	475,00	1.900,00
26.02.3	Zulage: Innentür - Feuchtraum geeignet	4 Stk	50,00	200,00
26.02.4	Türunterschnitte herstellen	10 Stk	35,00	350,00
12.05.4	Schutzmaßnahmen	1 Pa...	250,00	250,00
T 16.06.5	Installationswand herstellen, 2-lagig beplankt	32,955 m2	65,00	2.142,08
24.01.3	Bodenabdichtung Sanitärräume	21 m2	25,00	525,00
24.02.3	Wandfliesen 20 x 20 cm	78 m2	55,00	4.290,00
24.02.4	Alu-Kantenschutzprofil	20 m2	55,00	1.100,00
24.02.5	Hartschaum Rohrverkleidungen	5 m	55,00	275,00
34.01.7	Wände vorbereiten und grundieren - Untergrund Gipsputz	588 m2	1,50	882,00
34.01.8	Kalkzementputzwände spachteln, schleifen- und grundieren - ...	27,5 m2	5,50	151,25
34.01.9	Vorbereitung Leibungen, b ca. 15 cm, h bis 2,215 m	38,5 m	1,00	38,50
34.01.10	Wandanstrich Innendispersionsfarbe - hell	628 m2	5,00	3.140,00
34.01.11	Zulage: Wandanstrich in Latex, h bis 2,455 m	40 m2	2,00	80,00
34.01.12	Zulage: Leibungen, b ca. 15 cm, h bis 2,215 m	38,5 m	3,00	115,50
34.01.13	Hartschaum-Rohrverkleidungen spachteln, schleifen und grun...	5 m	30,00	150,00
350	Decken/Horizontale Baukonstruktionen			52.669,95
16.04.2	Zulage: Durchdringungen abkleben	4 Stk	50,00	200,00
18.18.1	Untergrundvorbereitung	22 m2	12,50	275,00
12.04.9	Stb.-Halb-Fertigteil-Decke über dem EG, d= 18 cm	124 m2	85,00	10.540,00
T 31.01.1	Laubenganggeländer inkl. Füllung	14,71 lfdm	450,00	6.619,50
31.01.2	Treppengeländer inkl. Füllung	5 lfdm	500,00	2.500,00
31.01.3	Konsolen zur Geländerbefestigung	2 Stk	100,00	200,00
16.01.7	Gehbelag aus Holzwerkstoffplatten	12 m2	50,00	600,00
18.18.3	Wandanschluss	12,5 m	27,50	343,75
18.18.4	Zulage zur vor Position Türenbereiche	2 Stk	25,00	50,00
18.18.5	Zulage Rinnenausbildung	12,5 m	40,00	500,00
18.18.6	Wandanschlussblech herstellen	12,5 m	32,50	406,25
18.18.7	Zulage Eckausbildungen an den Wohnungseingangstüren	4 Stk	25,00	100,00
18.18.8	Flachdachgullys, DN 100 mm	2 Stk	150,00	300,00
18.18.9	Sockelrinne	2 Stk	350,00	700,00

Kostenberechnung

(2535) Neubau 3 Sozialwohnhäuser mit je 4 WE (2535)

KG / OZ	DIN 276 (2018-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag / EP	Gesamt EUR
18.18.10	Laubengangbelag aus WPC Dielen	22 m2	150,00	3.300,00
18.18.11	Zulage Revisionsöffnung	4 Stk	35,00	140,00
34.01.6	Revisionsklappe	2 Stk	100,00	200,00
25.02.1	Fußboden vorbereiten, Grundierung und Spachtelung	145 m2	5,00	725,00
25.02.2	Bodenbelag PVC als Bahnenware	145 m2	25,00	3.625,00
25.02.3	Sockelleiste PVC	119 lfdm	5,00	595,00
25.02.4	Randversiegelung	119 m	5,00	595,00
25.02.5	Fußbodenschutz	145 m2	3,50	507,50
34.01.1	Stb.-Decken vorbereiten, nachspachteln und grundieren	103 m2	3,50	360,50
34.01.2	Deckenflächen Malervlies und streichen	103 m2	7,50	772,50
34.01.3	Gipskarton-Decken spachteln, schleifen und grundieren - Q3	63 m2	6,50	409,50
34.01.4	GK Deckenflächen Malervlies und streichen	63 m2	7,50	472,50
34.01.5	Deckenanstrich Innendispersionsfarbe - hell - Nassabrieb Kl. 3	63 m2	5,50	346,50
34.01.14	Deckenfläche Technikraum streichen	4 m2	7,50	30,00
16.06.1	UK Deckenbekleidung 40/60 mm	63 m2	15,50	976,50
16.06.2	Deckenbekleidung GKB d=12,5 mm	63 m2	25,00	1.575,00
16.06.3	Zulage: GKB Feuchtraum	11 m2	5,00	55,00
16.06.4	Verstärkung der UK für Beleuchtung	16 Stk	15,00	240,00
34.01.17	Bodenfläche Technikraum beschichten	4 m2	20,00	80,00
12.04.8	Stb.-Treppenanlage EG-OG als FT	1 Stk	5.500,00	5.500,00
12.04.10	Stb.-Kragplatte als Laubengang	21 m2	155,00	3.255,00
12.04.11	ISO-Korb Laubengang	11,07 m	285,00	3.154,95
16.06.6	Herstellung von Brandschottungen in der Geschossdecke	10 Stk	165,00	1.650,00
18.18.2	Kunststoff-Dachbahn	22 m2	35,00	770,00
360	Dächer			40.545,00
T 16.04.1	Dampfbremsbahn	138 m2	17,50	2.415,00
16.04.4	Wärmedämmung, MW, d=26cm, 035, A1	138 m2	35,00	4.830,00
T 16.01.1	Bauholz C24 (KVH-NSi), Fichte/Tanne	6,5 m3	650,00	4.225,00
T 16.01.2	Abbinden und Aufstellen Bauholz -150 - 800 cm	400 lfdm	15,50	6.200,00
16.01.3	Verbindungsmitel, feuerverzinkt	1 Pa...	500,00	500,00
16.01.4	Windrispenband	50 m	7,50	375,00
T 16.02.1	Unterspannbahn mit Konterlattung	162 m2	12,50	2.025,00
16.02.2	Zulage Anschlüsse Unterspannbahn Durchdringungen	4 Stk	20,00	80,00
16.02.3	Konterlattung 40/60 mm	162 m2	7,50	1.215,00
16.02.4	Dachlattung 40/60 mm, a= 33-38 cm	162 m2	15,00	2.430,00
16.02.5	Zulage: Ortgang-Schalbrett 16/4 cm + Dachlatte 6/4 cm	27 m	3,50	94,50
16.02.6	Traubohle 16/8 cm	24 m	12,50	300,00
16.03.1	Traubblech / Einhang	27 lfdm	15,00	405,00
16.03.3	Zulage Rinnenböden	4 Stk	25,00	100,00
16.03.4	Zulage Einhangstutzen	2 Stk	35,00	70,00
16.03.5	Titanzink-Fallrohr 100 mm	2 lfdm	55,00	110,00
16.03.6	Standrohr feuerverzinkt liefern und einbauen	2 Stk	110,00	220,00
16.03.7	Titanzink-Mauerabdeckung Technikraum	7,5 lfdm	65,00	487,50
T 16.04.3	Zulage: Mauerwerksanschluss	41 lfdm	7,50	307,50
16.01.8	Stirnbrett HPL 200 mm	51 m	37,50	1.912,50
16.01.9	Unterschlag Traufe b=50 cm HPL	24 m	70,00	1.680,00
16.01.10	Unterschlag Ortgang b=25 cm HPL	27 m	45,00	1.215,00
16.02.7	Betondachsteine - anthrazit	162 m2	32,50	5.265,00
16.02.8	Zulage: Firststeine	12 m	50,00	600,00
16.02.9	Zulage: Firstanfang	2 Stk	75,00	150,00
16.02.10	Zulage Ortgang	27 m	50,00	1.350,00
16.02.11	Zulage: Dunstrohr	2 Stck	125,00	250,00
16.02.12	Zulage: Durchgangspfanne	2 Stck	100,00	200,00
16.02.13	Kunststoff-Traufenkamm	24 m	2,00	48,00
16.03.2	Titanzink-Hängerinne, 6-teilig	27 lfdm	55,00	1.485,00
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen			17.197,50
02.02.6	Baustraße erstellen	50 m2	15,00	750,00

Kostenberechnung

(2535) Neubau 3 Sozialwohnhäuser mit je 4 WE (2535)

KG / OZ	DIN 276 (2018-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag / EP	Gesamt EUR
12.01.1	Baustromversorgungsanlage	1 Pa...	1.000,00	1.000,00
12.01.2	Bauwasserversorgungsanlage	1 Pa...	350,00	350,00
12.01.3	WC-Kabine	25 Wo	25,00	625,00
12.01.5	Längervorhaltung Baustromversorgungsanlage	1 Wo	10,00	10,00
12.01.6	Längervorhaltung Bauwasserversorgungsanlage	1 Wo	5,00	5,00
12.01.7	Längervorhaltung WC-Kabine	1 Wo	25,00	25,00
12.01.8	Längervorhaltung Bauzaun	50 lf...	0,25	12,50
12.01.10	Bauschild mit Traggerüst	1 Stk	1.500,00	1.500,00
12.01.11	Firmenleisten	12 Stk	25,00	300,00
T 12.02.1	Arbeitsgerüst, außen	260 m2	16,50	4.290,00
12.02.2	Zulage: Dachdeckerfanggerüst	46 lfdm	25,00	1.150,00
12.02.3	Zulage: Schutzdächer über Eingängen	3 lfdm	50,00	150,00
12.02.4	Treppenturm	1 Stk	850,00	850,00
12.02.5	Umbau- und Anpassarbeiten	16 h	55,00	880,00
12.02.6	Vorhaltung Schutz- und Arbeitsgerüst	2.000 m...	0,50	1.000,00
12.02.7	Vorhaltung Dachdeckerfanggerüst	1.000 m...	0,30	300,00
12.01.4	Bauzaun	50 lfdm	10,00	500,00
70.1	Endreinigung Oberflächen	4 WE	750,00	3.000,00
12.01.9	Einmessen des Baukörpers/Winkelböcke	1 ps...	500,00	500,00
400	Bauwerk - Technische Anlagen			141.345,00
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			168.200,55
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			30.505,00
02.03.2	KG-Leitungen, DN 100 mm	15 m	15,00	225,00
02.03.3	Zulage Formteile	20 Stk	10,00	200,00
02.03.4	Einbauteile Sohlendurchgang	8 Stk	35,00	280,00
41.2	Abwasserleitungen je Wohnung	4 WE	1.550,00	6.200,00
41.1	Sanitäreinrichtungsgegenstände Standardwohnung	4 WE	3.100,00	12.400,00
41.4	Trinkwasserleitungen je Wohnung	4 WE	2.050,00	8.200,00
41.7	Nebenleistungen: Spülen, Dokumentation, Inbetriebnahme, Ei...	4 WE	750,00	3.000,00
420	Wärmeversorgungsanlagen			30.140,00
42.1	Luft-Wasser-Wärmepumpe 5 kW Heizlast (bis 175m² Wohnflä...	1 Stk	12.000,00	12.000,00
42.2	Rohrleitungen mit Wärmedämmung	1 Stk	2.200,00	2.200,00
42.4	Brandschottungen, Steigestränge, Strangreguliertventile	4 WE	500,00	2.000,00
42.3	Fußbodenheizung	164 m2	85,00	13.940,00
430	Raumlufttechnische Anlagen			10.800,00
41.5	Einzelraumventilationsgeräte je Bad	4 WE	1.100,00	4.400,00
41.6	Außenluftdurchlass (ALD)	8 Stk	800,00	6.400,00
440	Elektrische Anlagen			50.600,00
44.7	PV-Anlage mit Batteriespeicher	35 m2	700,00	24.500,00
44.2	Zählerschrank 4 WE, NSHV	1 Stk	3.000,00	3.000,00
44.4	Elektroinstallationen je Wohnung	4 WE	3.800,00	15.200,00
44.6	Allgemeinstromversorgung und -beleuchtung	1 Stk	2.000,00	2.000,00
44.1	Erdung/Potenzialausgleich (bis 10 WE)	1 Stk	2.500,00	2.500,00
44.8	PV-Unterkonstruktion, Stringtrassen PV	4 WE	850,00	3.400,00
450	Kommunikations-, sicherheits- und informationstech...			3.400,00
44.5	Türsprech- und Klingelanlage, Telekommunikationseinrichtun...	4 Stk	850,00	3.400,00
470	Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anla...			14.000,00
50.1	Küchenzeile: Herd, Backofen, Spüle, Kühlschrank, Absaugung	4 WE	3.500,00	14.000,00
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen			1.900,00
12.04.7	Mehrparten-Medieneinführung	1 Stk	1.100,00	1.100,00
12.04.18	Deckendurchbrüche vergießen	6 Stk	100,00	600,00
16.01.6	Dachdurchführungen herstellen	4 Stk	50,00	200,00

Kostenberechnung

(2535) Neubau 3 Sozialwohnhäuser mit je 4 WE (2535)

KG / OZ	DIN 276 (2018-12) / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag / EP	Gesamt EUR
500	Außenanlagen und Freiflächen			19.937,50
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			23.725,63
520	Gründung, Unterbau			2.250,00
03.01.1	Unterbau liefern und profilieren	150 m2	15,00	2.250,00
530	Oberbau, Deckschichten			7.462,50
03.02.1	Beton-Tiefbordsteine 50/25/8 cm	30 m	30,00	900,00
03.02.2	Rasenkantensteine	50 m	20,00	1.000,00
03.02.3	Betonstein-Univerbundpflaster 10 x 20 x 8 cm	75 m2	35,00	2.625,00
03.02.5	Beton-Gehwegplatten	25 m2	27,50	687,50
03.02.4	Schotterrasen /Rasengitterstein	50 m2	45,00	2.250,00
540	Baukonstruktionen			7.625,00
03.02.6	Regenwasser-Einlaufrinne liefern und einbauen.	7 m	175,00	1.225,00
03.03.1	Suchschachtung	1 Stck	500,00	500,00
03.03.2	Kopfloch SW	1 St...	350,00	350,00
03.03.3	Rohrgraben, t= 0 - 1,25 m	50 lfdm	20,00	1.000,00
03.03.4	Baugrube SW-Revisionsschacht 0 - 1,00m	2 St...	100,00	200,00
03.03.5	Baugrube SW-Übergabeschacht 0 - 1,50m	1 St...	150,00	150,00
03.03.6	Bodenaustausch für Rohrgraben	10 m3	25,00	250,00
03.03.7	KG-Leitungen, DN 100 mm	50 m	25,00	1.250,00
03.03.8	Zulage Formteile	25 Stk	10,00	250,00
03.03.9	Reinigungs- und Kontrollschacht SW DN 400	2 St...	750,00	1.500,00
03.03.10	Übergabeschacht SW DN 1000	1 St...	850,00	850,00
03.03.11	Anschlussarbeiten Betonübergabeschacht	1 Stk	100,00	100,00
550	Technische Anlagen			1.500,00
03.01.2	Versickerungsmulde profilieren	15 m	50,00	750,00
03.01.5	Kabelgraben	25 m	30,00	750,00
570	Vegetationsflächen			1.100,00
03.01.3	MuBo und Gartenfläche einebnen	200 m2	2,50	500,00
03.01.4	Boden vorbereiten und Rasensaat	200 m2	3,00	600,00
700	Baunebenkosten			75.475,83
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			89.816,24
730	Objektplanung			72.144,33
90.1	Architekten- und Ingenieurhonorar	0,333 ant.	216.649,64	72.144,33
740	Fachplanung			2.499,00
90.3	Bodengutachten	1 G...	1.500,00	1.500,00
90.4	Ver- und Einmessungsgebühren	0,333 ant.	3.000,00	999,00
760	Allgemeine Baunebenkosten			832,50
90.2	Genehmigungsgebühren	0,333 ant.	2.500,00	832,50

Gesamtsumme: (2535) Neubau 3 Sozialwohnhäuser mit je 4 WE

Gesamt, Netto: 550.495,69 EUR

zzgl. MwSt.: 104.594,22 EUR

Gesamtkosten für 1 von 3 Gebäuden, Brutto: 655.089,91 EUR

Resolution zur Senkung der Kreisumlage

1. **Die XY fordert den Kreistag auf, dass die zusätzlichen Einnahmen des Kreises Pinneberg aus der Festsetzung des Finanzausgleiches 2023 ausschließlich für eine Senkung der Kreisumlage verwendet werden. Dazu wird eine politische Beschlussfassung durch die Kreisgremien noch vor der Kommunalwahl am 14. Mai 2023 erwartet**
2. **Es wird eine Ergebnisrücklage des Kreises Pinneberg in Höhe von 10 Mio. Euro als angemessen anerkannt. Deutliche Erhöhungen der Rücklagenhöhe sind den Kommunen vor Beschlussfassung darzulegen.**

Ein Kreis erhebt von den kreisangehörigen Gemeinden und gemeindefreien Gutsbezirken eine Kreisumlage, soweit die sonstigen Erträge und Einzahlungen seinen Bedarf nicht decken. Die Rechtsprechung stellt hierzu fest, dass die Kommunen weiter in der Lage sein müssen, ein Mindestmaß an kommunalen Selbstverwaltungsaufgaben wahrzunehmen.

Seit dem Jahr 2016 findet jährlich vor Beschlussfassung über den Kreishaushalt zwischen dem Kreis Pinneberg und den Verwaltungsleitenden der kreisangehörigen Kommunen ein regelmäßiger Austausch über deren finanziellen Situation statt. Dies wird unterjährig gemeinsam vorbereitet von einer Arbeitsgruppe (AG) von Finanzfachleuten aus den jeweiligen Rathäusern und der Kreisverwaltung. Diese AG gibt eine gemeinsame Bewertung zur finanziellen Situation ab und eine Empfehlung zur Höhe der festzusetzenden Kreisumlage ab.

Im Jahr 2019 wurde vereinbart, dass sich die Höhe der Kreisumlage an der Ergebnisrücklage des Kreises orientieren soll. Dabei wurde von beiden Seiten (Kreis und Kommunen) eine Ergebnisrücklage in Höhe von 10,00 Mio. Euro als angemessen anerkannt. Dies wurde insbesondere auch von den Vorsitzenden der Kreistagsfraktionen akzeptiert.

Leider haben sich die Mitglieder des Kreistages in den vergangenen Jahren nicht an diese Vereinbarung gehalten. Besonders wird seitens der Kommunen kritisiert, dass der im 1. Nachtrag 2022 beschlossene Überschuss (rd. 12 Mio Euro) in die Rücklagen gebucht und nicht – wie vereinbart - die Kreisumlage gesenkt wurde. Die Rücklagen des Kreises sind dadurch zusätzlich deutlich erhöht worden. Der aktuelle Bestand der Ergebnisrücklage liegt weit über der vereinbarten Höhe von 10,00 Mio. Euro.

Gemäß Mitteilungsvorlage zum Jahresabschluss 2021 (VO/FD-11.23.150, Finanzausschuss am 07. März 2023) beträgt die Ergebnisrücklage zum 31.12.2021 20.910.252,55 Euro und die allgemeine Rücklage 63.364.401,70 Euro.

Durch das sehr gute Jahresergebnis 2022 wird die Rücklagenhöhe weiter steigen. Gemäß Seite 22 des Prognoseberichts (VO/FD-11.23.150, Finanzausschuss am 07. März 2023) wird die Ergebnisrücklage auf 27,0 Mio. und die allgemeine Rücklage auf 81,9 Mio. Euro anwachsen.

Damit liegt die Ergebnisrücklage deutlich über der vereinbarten Höhe von 10,0 Mio. Euro. Zudem liegt die Ergebnisrücklage über der gesetzlich zulässigen Höhe, so dass die allgemeine Rücklage erhöht werden muss. Diese permanente und deutliche Erhöhung der

allgemeinen Rücklage wird sehr kritisch gesehen, da ein Zugriff auf die dortigen Mittel nur sehr schwierig möglich ist. Es entsteht gerade kein zusätzlicher politischer Handlungsspielraum und den Kommunen fehlen die Mittel für wichtige Investitionen und Aufgaben

Der Haushalt des Kreises Pinneberg sieht aktuell ein Defizit von rund 18 Mio. Euro vor (s. Beschlussfassung Kreistag am 14. Dezember 2022 (VO/FD-11.22.138)).

In Anbetracht der sehr hohen Ergebn isrücklage fordern die Kommunen, dass ein mögliches Defizit für das Haushaltsjahr durch eine Reduzierung der Ergebn isrücklage getragen wird. Mehrerträge, die aus der Festsetzung des Finanzausgleiches resultieren, sind über eine Senkung der Kreisumlage an die Kommunen durchzuleiten.

Dazu erwarten die Kommunen noch vor der Kommunalwahl eine Zusage von den Fraktionen des Kreistages.

Festzustellen ist, dass sich die finanzielle Situation des Kreises Pinneberg in den vergangenen Jahren deutlich verbessert hat, während die kreisangehörigen Kommunen kaum noch Finanzspielraum für die von ihnen zu leistenden Aufgaben haben. Dies ist u.a. daran zu erkennen, dass der Kreis Pinneberg seinen Stand an Verbindlichkeiten aus Krediten von 2018 bis 2022 um knapp 7,5 Mio. reduzieren konnte, die Verbindlichkeiten im kreisangehörigen Raum in Summe um über 28 Mio. Euro gestiegen sind.

Verabredet ist, eine aktualisierte Bewertung der finanziellen Situation gemeinsam im Herbst 2023 vorzunehmen. Dabei wird sich auch gemeinsam auf eine angemessene Höhe der Kreisumlage zu verständigen sein. Insbesondere soll die gemeinsam anerkannte Höhe von 10 Mio. Euro für die Ergebn isrücklage wieder ein geeinter Wert werden.

Alle Kommunen des Kreises Pinneberg sind sich einig, dass es für deren Entwicklung und Finanzierung der künftigen Aufgaben unerlässlich ist, dass durch eine angemessene Kreisumlage Finanzspielraum für die Bedarfe der örtlichen Gemeinschaft geschaffen werden muss.