

Betreff:

Baukostensteigerungen

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

22.01.2020

Beratungsfolge:

Bauausschuss (zur Beantwortung)

04.02.2020

Status

Ö

Sachverhalt:

Die derzeit anhaltende Niedrigzinsphase versetzt viele Kommunen endlich in die Lage, dringend notwendige - und in den letzten Jahrzehnten aufgrund einer schlechten bis miserablen finanziellen Situation nicht durchführbare - Investitionen nachzuholen. Braunschweig sieht sich zwar ebenfalls weiterhin mit einem Sanierungsstau in zahlreichen Gebäuden konfrontiert, es wurde aber bereits in den letzten rund 20 Jahren wieder kräftig investiert. Hier ist vor allem das Programm zur Schulsanierung mit fast 230 Millionen Euro in den Jahren zwischen 2002 und 2014 zu nennen. Aber auch an den Ausbau unseres Eintracht-Stadions, den Bau der Wasserwelten, die Sanierung unseres Städtischen Museums, die Stadtbahnstrecke nach Stöckheim sowie die Okerbrücken an der Celler Straße und Am Fallersleber Tore sei erinnert. Die Investitionssummen im städtischen Haushalt liegen also seit deutlich mehr als zehn Jahren durchgängig auf einem sehr hohen Niveau.

Dem gegenüber stehen hohe Steigerungsraten bei den Baukosten und die allgemein sehr gute Baukonjunktur. So musste beispielweise für den Neubau der Hoheworthbrücke zwei Mal ein Kostenfeststellungsbeschluss gefasst werden, da für die ursprünglich festgesetzte Summe in Höhe von 975.000 Euro (DS-Nr. 17-05932; beschlossen im Bauausschuss am 5.12.2017) kein Bauträger gefunden werden konnte. Erst nach dem zweiten Beschluss am 21.8.2018 über dann 1.367.000 Euro (DS-Nr. 18-08706) konnte die abgängige Brücke ersetzt werden. Innerhalb nicht einmal eines Jahres gab es also bei diesem Objekt eine Kostensteigerung von mehr als 40 % - ein Vergleich ist deshalb möglich, da kurz zuvor die Hennebergbrücke fertiggestellt worden war; in annähernd identischer Ausführung und mit dem Ende 2017 ermittelten finanziellen Bedarf.

Des Weiteren lässt sich vermehrt feststellen, dass für zahlreiche Gewerke entweder nur ein Bieter gefunden wird, oder teilweise sogar mehrfach ausgeschrieben werden muss, bevor eine - dann in der Regel verteuerte - Vergabe erfolgen kann. Für das Handwerk sicherlich eine grundsätzlich gute Situation, aufgrund der finanziellen Auswirkungen für den städtischen Haushalt keine optimale Entwicklung für die Stadt Braunschweig.

Man kann also mitnichten einfach behaupten, dass die Stadt Braunschweig die anhaltende Niedrigzinsphase dazu nutzen sollte, um noch mehr zu investieren. Denn erstens müssen auch Kredite aus der Niedrigzinsphase irgendwann getilgt werden, zweitens wirken sich die Abschreibungen sofort auf das Jahresergebnis aus, drittens wird in Braunschweig seit mehr als zehn Jahren stark investiert und viertens fressen die gestiegenen Baupreise nach unserer Wahrnehmung den Effekt des Niedrigzinses um ein Vielfaches auf.

Als praktisches Beispiel zur Veranschaulichung sollte hier der Bau einer Kindertagesstätte dienen, da auch gerade im Bereich der Kinderbetreuung enorm viel investiert wurde und sich vergleichbare Zahlen finden lassen sollten. Es sollte also möglich sein, die Baukosten von

zwei Kindertagesstätten mit identischem oder zumindest annähernd gleichem Raumprogramm unterschiedlicher Jahre zu vergleichen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Wie haben sich die Baukosten in den vergangenen zehn Jahren entwickelt (mit dem Jahr 2010 als Status Quo, also Index 100)?
2. Wie haben sich die Baukosten der im praktischen Beispiel genannten Kindertagesstätten entwickelt?
3. In wie vielen Fällen musste die Verwaltung in den letzten zwei Jahren mehrmals ausschreiben, um ein verwertbares Angebot zu erhalten und in wie vielen Fällen davon wurde es teurer?

Anlagen: keine