



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/534/2021 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 10.08.2021 Wiedervorlage:
BV Mehrfamilienhaus Broderstorf - Neubau Haus I Umgang mit Preissteigerungen im Bereich der Baustoffe - Grundsatzbeschluss Anmeldung 3. NT Los 03 Rohbau - Preissteigerung Stahl	
BEL/SG Bauamt Frau Farclas	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 23.08.2021 Ausschuss für Bauwesen und Territorientwicklung Ö 01.09.2021 Gemeindevertretung Broderstorf	
Beratungsergebnis des Ausschusses: <input type="checkbox"/> der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu <input type="checkbox"/> der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab	

Sachverhalt/Problemstellung:

Wie allgemein bekannt sein dürfte, treten im Bereich der Baustoffe im Beschaffungsmarkt seit einigen Monaten erhebliche Preissteigerungen sowie wegbrechende Warenverfügbarkeiten und damit einhergehende erheblich längere Lieferzeiten auf. Dies betrifft nun auch das sich aktuell im Rohbau befindliche Bauvorhaben Mehrfamilienhaus Broderstorf, Neubau Haus I im Schwarzen Weg in 18184 Broderstorf.

Der Auftragnehmer (AN) des Loses 03 – erweiterter Rohbau hat mit Datum vom 08.08.2021 den 3. Nachtrag aufgrund von Stahlpreiserhöhung angemeldet. Laut Nachtragsangebot ist der Stahlpreis im Gegensatz zum Auftragsangebot um 415,80 € (37,8 %) gestiegen (vgl. Anlage). Der Auftragnehmer begehrt die Erstattung der entsprechenden Mehrkosten.

Grundsätzlich gilt: Wurde der Vertrag bereits geschlossen und befindet sich das BV aktuell in der Durchführungsphase, sind AN grundsätzlich an die vereinbarten Preise gebunden. Da im laufenden Vertrag (Rohbau) keine Preisgleitklausel vereinbart wurde, hat der AN grundsätzlich keinen Anspruch auf Vergütung der Mehrkosten aufgrund von Preissteigerungen. Da jedoch die VOB/B wirksam einbezogen wurde, kann der AN unter Umständen von seinem Sonderkündigungsrecht nach § 6 VII VOB/B Gebrauch machen (Voraussetzung: Unterbrechung oder Verzögerung der Leistungen von mindestens 3 Monaten, bspw. aufgrund von Material-Lieferengpässen). Es existiert kein reines Kündigungsrecht wegen kurzfristig erheblicher Preissteigerungen.

Es liegt nun im Ermessen der Gemeinde, die angemeldeten Mehrkosten des AN aufgrund von Preissteigerungen zu genehmigen. Ein Rechtsanspruch existiert, wie oben beschrieben, jedenfalls nicht.

Vorschlag:

Von Seiten des Fachamtes und nach Rücksprache mit dem Planungsbüro wird vorgeschlagen, um den Bau und letztendlich die Fertigstellung des Wohnhauses nicht zu gefährden, die Preissteigerungen mit einer 5%-Deckelung zu genehmigen. D.h. das bis zu 5% Mehrkosten aufgrund

von Material-Preissteigerungen von den jeweiligen AN selbst zu tragen sind, alle Preissteigerungen darüber hinaus trägt der Auftraggeber, hier die Gemeinde. Selbstredend sind den Rechnungen entsprechende Nachweise, in Form von Materialangeboten/-rechnungen beizufügen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf wird um Entscheidung gebeten.

Beschlussvorschlag 1 (Grundsatzbeschluss):

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 01.09.2021 für das Bauvorhaben Wohnungsbau Broderstorf – Neubau Haus I (Mehrfamilienhaus mit 11 WE) die Material-Mehrkosten aufgrund von Preissteigerungen mit einer 5%-Deckelung (bis zu 5% Preissteigerungen trägt AN, alles darüber hinaus die Gemeinde) zu genehmigen. Die Regelung wird grundsätzlich für alle Gewerke des Bauvorhabens getroffen, welche über keine Preisgleitklausel verfügen. Die Auftragnehmer haben die Preissteigerungen entsprechend nachzuweisen (bspw. mit Materialrechnungen).

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

__ Ja - Stimmen __ Nein - Stimmen __ Stimmenthaltung(en)

Beschlussvorschlag 2 (3. Nachtrag Los 03 – Rohbau):

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 01.09.2021 die 3. Nachtragsanmeldung vom 08.08.2021 vom AN des Loses 03 – Rohbau mit einer 5%-Deckelung (5% Mehrkosten trägt AN) zu genehmigen. Der AN hat die Mehrkosten aufgrund von Preissteigerungen entsprechend nachzuweisen.

Die Bürgermeisterin und ihre Stellvertreter werden ermächtigt die 3. Nachtragsvereinbarung zu unterzeichnen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Auswirkungen der Preissteigerungen sind derzeit nicht kalkulierbar, da Preise am Beschaffungsmarkt natürlich schwanken. Im TH 2 stehen auf dem Produktkonto 11401/0960000.7852200 noch finanzielle Mittel in Höhe von 628.874,74 € für das laufende Haushaltsjahr zur Verfügung. Im kommenden Haushaltsjahr 2022 wurden für die Fertigstellung des Hauses insgesamt weitere 500.000,00 €, inkl. Puffer, eingeplant.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Anlagen:

Auszug Angebots-LV (Pos. 4.6.26 Stahlbewehrung)
3. Nachtragsanmeldung AN Los 03 – Rohbau
Übersicht über Preiserhöhungen Baustoffmarkt (Stand Mai 2021)

Abstimmungsergebnis:

__ Ja - Stimmen __ Nein - Stimmen __ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.