

**Drucksache Nr. 441/2021-2026**

In den	Sitzung am	öffentlich	nicht-öffentlich
BauA - Ausschuss für Bauen, Technik und Betriebshof	20.06.2023	X	
VA - Verwaltungsausschuss	22.06.2023		X
Rat	29.06.2023	X	

**Externe Vergabe von Projektsteuerungsaufgaben**

**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Betriebshof empfiehlt dem Rat der Stadt Springe über den Verwaltungsausschuss, folgenden Beschluss zu fassen:

Es werden Haushaltsmittel in Höhe von 57.912,90 € über den Haushaltsplan 2024 ff. bereitgestellt, um für das Projekt Obdachlosenheim externe Projektsteuerungsaufgaben auszu-schreiben und zu beauftragen. Der erforderliche Gesamtmittelbedarf für die Maßnahme erhöht sich von ca. 3,0 Mio. € auf 3,058 Mio. €. Die Verwaltung wird die Erkenntnisse aus der genannten externen Projektbegleitung in einem Sachstandsbericht zum Ende des Haushaltsjahres 2024 vorlegen.

**Begründung**

**Historie:**

DS-Nr./Wahlperiode	Letztentscheidendes Gremium	Priorität
277/2021-2026	Rat	Kostenerhöhung Obdachlo-senheim
07.02.2023	BauA	Auftrag aus dem Ausschuss: Aufzeigen von Projektsteue-rungsmöglichkeiten

## **Sachverhalt:**

### **1. Vergabe von Projektsteuerungsaufgaben an externe Dienstleister**

Im Rahmen der Bauausschusssitzung vom 07.02.2023 wurde aus den Reihen der Ausschussmitglieder der Auftrag an die Verwaltung erteilt, die externe Vergabe von Projektsteuerungsaufgaben zu prüfen.

Bisher verfügt die Hochbauverwaltung über keine eigenen Erfahrungen in der Einbindung von externen Projektsteuerern bei investiven Hochbaumaßnahmen.

Der Begriff Projektmanagement bei Hochbauaufgaben umfasst sowohl die intern durch den zuständigen FD 65 zur Verfügung gestellte Projektleitung als auch die bei der Stadt Springe bisher immer durch den gleichen zuständigen Fachdienst 65 geleistete Projektsteuerung. Projektmanagement in diesem Sinne ist also die Summe von Projektleitungs- und Projektsteuerungsfunktionen.

PM im weiten Sinne ist entsprechend DIN 69901-5:2009-01 die Gesamtheit aller Führungsaufgaben, -organisationen, -techniken, und –mittel für die die Initiierung, Definition, Planung, Steuerung und den Abschluss von Projekten.

Die Kenntnis der folgenden Fachliteratur bzw. DIN-Norm ist notwendig, um das Thema fachlich beurteilen zu können:

- Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft – Standards für Leistungen und Vergütung, erarbeitet von der AHO-Fachkommission „Projektsteuerung/Projektmanagement“ Heft Nr. 9
- Handbuch Projektsteuerung – Baumanagement, Fraunhofer IRB Verlag, 6., vollständig überarbeitete Auflage
- DIN 276:2018-12

Nach Studium der genannten Literatur und der Wahrnehmung von entsprechenden Fortbildungsseminaren schlägt die Verwaltung mit vorliegender Drucksache vor, für das laufende Projekt Obdachlosenheim einen externen Projektsteuerer für die Projektstufen 4 und 5 einzubinden, da das Projekt bereits kurz vor der Ausführungsphase steht und ein Vergabeverfahren im EU-Unterschwellenbereich durchgeführt werden kann.

Dazu wurden in einem ersten Schritt die Honorarkosten, unter Zuhilfenahme der entsprechenden Honorartabellen, ermittelt.

Zum Ende des Haushaltsjahres 2024 werden die Erfahrungen aus der externen Begleitung im Rahmen eines Sachstandsberichtes im Bauausschuss vorgestellt.

### **2. Berechnung des Honorars am Beispiel Obdachlosenheim**

#### **2.1 Projektsteuerung gemäß § 2 der AHO Schriftenreihe Heft Nr. 9**

#### **2.2 Projektsteuerung gemäß § 6 Honorierung nach anrechenbaren Kosten**

- (1) Das Honorar nach anrechenbaren Kosten ist für die Grundleistungen des Leistungsbildes gem. § 2, insbesondere der dortigen Honorartafel, zu ermitteln. Dabei sind folgende Grundlagen zu beachten:
  - a. Anrechenbare Kosten sind Teile der Kosten für die Herstellung, den Umbau, die Modernisierung, Instandhaltung oder Instandsetzung von Bauvorhaben sowie für die damit zusammenhängenden Aufwendungen. Sie sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder nach Verwaltungsvorschriften (Kostenvorschriften) auf der Grundlage ortsüblicher Preise zu ermitteln. Sofern die Vertragsparteien nicht etwas anderes bestimmen, gilt für die Ermittlung der anrechenbaren Kosten die Kostenermittlung in der Fassung vom Dezember 2018 (DIN 276-1:2008-12).

Maßgeblich sind die Kostengruppen 100 bis 700 ohne 110, 710 und 760. Umsatzsteuer, die auf Kosten von Bauvorhaben entfällt, ist nicht Bestandteil der anrechenbaren Kosten. Der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz ist bei den anrechenbaren Kosten angemessen zu berücksichtigen.

- b. Die anrechenbaren Kosten mehrerer Bauvorhaben des Gesamtauftrages werden addiert...
- c. Die anrechenbaren Kosten bestimmen sich nach der Kostenberechnung...
- d. ...
- e. ...
- f. ...

Hinweis: Die Honorarzone wird in Anlehnung an die Honorarzonen der HOAI bestimmt.

Honorarzone vereinbart:

Honorarzone III  
Mindestsatz

Projektstufen	Bewertung der Grundleistungen
1. Projektvorbereitung	19 %
2. Planung (Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung)	21 %
3. Ausführungsvorbereitung (Ausführungsplanung, Vorbereiten der Vergabe und Mitwirken bei der Vergabe)	22 %
4. Ausführung (Objektüberwachung und Dokumentation)	30 %
5. Projektabschluss (Objektbetreuung)	8 %
<b>Summe</b>	<b>100 %</b>

Anrechenbare Kosten:

KG 100 – 600	2.170.700 €/netto
KG 700	307.800 €/netto
<b>Summe</b>	<b>2.478.540 €/netto</b>

**Honorar für komplette Projektsteuerung gemäß Honorartafel**

**Mittelwert: 128.069 €/netto**

Die Leistungsphase 5 „Ausführungsplanung“ ist derzeit in Bearbeitung. Somit ist eine begleitende Projektsteuerung nur noch für die Projektstufen 4 und 5 notwendig.

38 % \* 128.069 €/netto = 48.666,22 €/netto

19 % Mehrwertsteuer = 9.246,68 €

**Summe = 57.912,90 €/brutto**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Haushalt 2023 ff. sind keine Haushaltsmittelansätze für die Ausschreibung, Vergabe und Beauftragung von Projektmanagementaufgaben vorgesehen.

Die Haushaltsmittel sind über den Haushaltsplan 2024 ff. bereit zu stellen. Eine Ausschreibung der Leistungen erfolgt, nach der Genehmigung des Haushaltes 2024.

**Auswirkungen auf die Prioritätenplanung:**

Ob sich Auswirkungen auf die Prioritätenplanung ergeben kann derzeit nicht vorhergesagt werden, da die Bauverwaltung bisher noch nicht über Erfahrungen mit extern vergebenen Projektsteuerungsaufgaben verfügt.

**Auswirkungen auf die Kapazitätenplanung:**

Die Auswirkungen auf die Kapazitätenplanung wird mit dem genannten Sachstandsbericht am Ende des Haushaltsjahres 2024 bewertet.

**(Springfeld)**  
**Bürgermeister**