

Vorlage Nr.: **2022/0430**  
 Verantwortlich: **Dez. 6**  
 Dienststelle: **HGW**

## Information zur allgemeinen Kostensteigerung im Baubereich

### Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Bauausschuss	19.05.2022		x		

### Information (Kurzfassung)

Die Verwaltung informiert zur allgemeinen Kostensteigerung auf Grundlage der Pressemitteilung des Statistischen Bundesamtes.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.
CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/> geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit

### **Ergänzende Erläuterungen**

Mit der Pressemitteilung 156 vom 8. April 2022 informiert das Statistische Bundesamt darüber, dass die Baupreise weiterhin deutlich steigen. So sind die Preise für Wohngebäude um 14,3 % gegenüber Februar 2021 gestiegen, die Kennzahlen für Bürogebäude und gewerbliche Betriebsgebäude steigen im gleichen Zeitraum um 15,3 %. Im Straßenbau wurde eine Steigerung von 9,8 % ermittelt. „Im November 2021, dem vorherigen Berichtsmonat der Statistik, waren die Preise im Vorjahresvergleich bereits um 14,4 % gestiegen. Im Vergleich zum November 2021 erhöhten sich die Baupreise im Februar 2022 um 4,4 %“. Damit ist zum Referenzjahr 2015, und damit in einem Zeitraum von 7 Jahren, eine Kostensteigerung von insgesamt etwa 40 % festzustellen.

Zur Kostensteigerung tragen insbesondere materialintensive Gewerke bei. Rohbauarbeiten, Zimmer- und Holzbauarbeiten, Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten, Entwässerungskanalarbeiten und Klempnerarbeiten führen die Liste der Preissteigerungen in den Einzelgewerke an.

Da in den Kennzahlen aus Februar 2022 weder die Effekte durch den Ukrainekrieg noch die aktuelle Blockade des Containerhafens in Shanghai abgebildet sind, geht die Verwaltung auch in den kommenden Monaten von weiter stark steigenden Preisen und von Lieferengpässen auf den Baustellen aus.

Die aktuell steigende Inflationsrate (Februar 2022 5,1 %, März 2022 7,3 %, April 2022 7,4 %) bilden diesen Trend ab. Es ist davon auszugehen, dass den stark gestiegenen Materialkosten auch steigende Lohnkosten folgen werden. Dies stützt ebenfalls die Vermutung der Verwaltung, dass die Baupreisentwicklung anhalten wird.

Kostenberechnungen für Projekte, die in den Doppelhaushalt 2022/2023 aufgenommen wurden, werden im Rahmen des Kostenkontrollverfahrens in der Regel im 1. und 2.Quartal des Vorjahres, also 2021 ermittelt. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Kosten für diese Projekte entsprechend der Baupreisentwicklung fortgeschrieben werden müssen. Die in den Gesamtkosten vorgesehenen Ansätze für Unvorhergesehenes und Preissteigerung können diese nicht vorhersehbare Entwicklung nicht auffangen. Daher hat die Verwaltung im Bauausschuss im April 2022 bereits die angepassten Kosten für das Projekt zur Modernisierung des Technischen Rathauses dargestellt. Vor der Sommerpause wird die Verwaltung eine Abschätzung zur Preisentwicklung der weiteren neu angemeldeten Projekte vorlegen.

Da für bietende Unternehmen die Materialpreise derzeit nicht kalkulierbar sind, hat der Bund für seine Bauprojekte beschlossen, Stoffpreisgleitklauseln in die Ausschreibungen aufzunehmen. Stoffpreisgleitklauseln bieten die Möglichkeit, in einem bestimmten Rahmen die Preisentwicklung nachträglich in die Preise aufzunehmen. Da Unternehmen bei Ausschreibungen nicht einem unzumutbaren Risiko ausgesetzt sein dürfen, sollen die Lasten der Preissteigerungen in großen Umfang vom Auftraggeber übernommen werden. Die Unternehmen müssen unbekannte Steigerungsraten in der Angebotsphase nicht auf die Preise aufschlagen. Die Stadt prüft derzeit eine analoge Vorgehensweise.

Von der Preisentwicklung nicht betroffen sind derzeit Projekte die im Doppelhaushalt 2019/2020 beziehungsweise im Haushalt 2021 begonnen wurden und bereits ausgeschrieben und vergeben sind.