

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3207-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
18.12.2017	Rat der Stadt		B		

Beratungsgegenstand

Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW)
hier: Projektmanagementvertrag

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt verzichtet in Anwendung des § 1 Abs. 7 Satz 3 der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates und die Oberbürgermeisterin/ den Oberbürgermeister in dieser Angelegenheit auf die Vorberatung durch Ausschüsse.
2. Der Rat der Stadt ermächtigt die Verwaltung, den mit der OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM GmbH) bestehenden Projektmanagementvertrag mit einem Gesamtvolumen von 1.657.179,96 EUR brutto inkl. Nebenkosten - vorbehaltlich endgültiger Abrechnung von Einzelmaßnahmen - einvernehmlich abzuändern und mit der OGM GmbH die als Anlage beigefügte Änderungsvereinbarung zum Projektmanagementvertrag mit einem geänderten Gesamtvolumen von 1.302.069,97 EUR brutto incl. Nebenkosten - vorbehaltlich endgültiger Abrechnung von Einzelmaßnahmen - abzuschließen.
3. Der Rat der Stadt ermächtigt die Verwaltung, mit der OGM GmbH Generalplanerverträge als Einzelverträge gemäß dem Vertrag über das Immobilien-/ Flächenmanagement der Stadt Oberhausen (Leistungsverzeichnis 4) abzuschließen, die dann auch die nicht zuschussfähigen HOAI-Kosten als Eigenanteil der Stadt Oberhausen innerhalb der einzelnen Maßnahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes vorsehen.

Bereichsleiter Bereich 0 – 7 Strategisches Immobilienmanagement	Dezernent Dezernat 4	Kämmerer	Oberbürgermeister
D. Ingenerf 13.12.2017	J. Schmidt 13.12.2017	A. Tsalastras 13.12.2017	D. Schranz 14.12.2017
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3207-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

Drucksache-Nr. B/16/1783-01 vom 04.07.2016
Durchführung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW)
hier: – Quotierung-
Drucksache-Nr. B/16/2039-01 vom 21.11.2016
Durchführung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW)
hier: Geplante Maßnahmen 2017 -
Drucksache-Nr. B/16/2078-01 vom 21.11.2016
Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW)
hier: Projektmanagementvertrag

Konsequenzen:

Finanzielle ja (siehe Beschlussvorschlag)

Begründung

I. Verzicht auf Vorberatung durch Ausschüsse:

Da erst kurzfristig sämtliche Abstimmungen abschließend vorgenommen werden konnten, kann der vorgesehene Gremiengang mit Vorberatungen aus zeitlichen Gründen nicht eingehalten werden. Aufgrund der Dringlichkeit, die Maßnahmen nach dem KInvFöG NRW zeitnah abwickeln zu können, schlägt die Verwaltung vor, hinsichtlich dieser Drucksache die Beratung lediglich im Rat vorzunehmen.

II. Ausgangslage:

Zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft im Bundesgebiet unterstützt der Bund finanzschwache Kommunen in den Flächenländern und strukturschwache Gebiete in den Stadtstaaten mit einem Investitionsprogramm. Hierzu gewährt das Sondervermögen „Kommunalinvestitionsförderungsfonds“ den Ländern Finanzhilfen trägerneutral für Investitionen von finanzschwachen Kommunen in den Flächenländern und strukturschwachen Gebieten in den Stadtstaaten in Höhe von insgesamt 3,5 Milliarden Euro. Grundlage hierfür ist das Kommunalinvestitionsförderungsgesetz vom 24.06.2015 (KInvFG).

Diese Mittel sollen zur erforderlichen Instandhaltung, Sanierung und Umbau der örtlichen Infrastruktur in den förderwürdigen Kommunen verwandt werden.

Mit bestandskräftigem Bescheid vom 08. Oktober 2015 hat die Bezirksregierung Düsseldorf auf Grundlage des Gesetzes zur Umsetzung des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes in Nordrhein-Westfalen (KInvFöG NRW) der Stadt Oberhausen Gesamtfördermittel in Höhe von 24.336.492,83 Euro für den Förderzeitraum gem. § 5 KInvFG bereitgestellt.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3207-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Wie bereits in der Drucksache B/16/2078-01 - Rat der Stadt vom 21.11.2016 - dargestellt, wird die OGM GmbH für die Stadt Oberhausen sämtliche Investitionsvorhaben aus Mitteln des KInvFöG NRW über die Laufzeit des Förderzeitraums - außer für den Straßenbau, der durch den Bereich 5-6/Tiefbau abzuwickeln ist - durchführen, soweit es sich um Investitionen im Sinne der gesetzlichen Vorgabe, vorwiegend in städtische Infrastruktur, handelt, und übernimmt hierfür sämtliche Koordinierungs-, Projektsteuerungs- und Projektleitungsfunktionen (Projektmanagement).

In Bezug auf die Gesamtheit der Investitionsvorhaben, die unter Inanspruchnahme von Mitteln aus dem KInvFöG NRW in Oberhausen durchgeführt werden (Investitionen in städtische Infrastruktur sowie förderfähige und vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossene Maßnahmen Dritter), übernimmt die OGM GmbH für die Stadt eine Koordinierungsfunktion. Die Beauftragung der OGM GmbH durch die Stadt ist Konsequenz aus § 3 Absätze 1 – 3 „Beauftragung“ des zwischen der Stadt und der OGM GmbH geschlossenen Vertrages über das Immobilien-/Flächenmanagement der Stadt Oberhausen vom 07.11./14.11.2013 an.

Der Projektmanagementvertrag regelt somit die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und der OGM GmbH zunächst im Sinne eines Rahmenvertrages, in dem die grundlegenden Rechte und Pflichten sowie die Verteilung der Verantwortlichkeiten und Risiken zwischen Stadt und OGM GmbH über die Vertragslaufzeit festgelegt sind. Hinsichtlich seiner Vertragsanlagen bedarf der Vertrag einer kontinuierlichen Fortschreibung in Abhängigkeit der Abarbeitung des KInvFöG NRW auf Grundlage der jeweiligen Entscheidungen des Rates der Stadt.

III. Änderungsvereinbarung zum Projektmanagementvertrag

Die vorstehenden Ausführungen waren im Wesentlichen auch schon Bestandteil der Drucksache B/16/2078-01 (Rat der Stadt vom 21.11.2016). Seinerzeit war es die Absicht von OGM GmbH und Stadt Oberhausen, nach einer europaweiten Ausschreibung sämtliche HOAI-Leistungen an externe Architektur- und Ingenieurbüros zu vergeben. Dementsprechend wurde durch die OGM GmbH ein (vergaberechtliches) Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb zur Vergabe von drei Verträgen über Architekten-/ Ingenieurleistungen eingeleitet. Dieses Verfahren wurde im Januar 2017 mit einer Empfehlung der OGM GmbH zugunsten dreier Büros abgeschlossen. Das Ergebnis wurde anschließend vor Zuschlagserteilung der Stadt zur Fertigung der erforderlichen Beschlussvorlage vorgelegt und dem Bereich 0-2/Rechnungsprüfung zur Prüfung übersandt. Der Bereich 0-2/Rechnungsprüfung hat eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben, aus welcher vergaberechtliche Bedenken hervorgingen; hierzu hat auch die OGM GmbH schriftlich Stellung genommen.

Beide vorstehend genannten Stellungnahmen wurden durch den Bereich 4-6/Recht und zusätzlich durch eine externe Anwaltskanzlei geprüft.

Im Ergebnis haben sich Stadt und OGM GmbH darauf verständigt, aufgrund nicht völlig auszuschließender vergabe- und damit förderrechtlicher Risiken (evtl. Zuschussrückforderung) und aufgrund der zeitlichen Rahmenbedingungen (Förderzeitraum) die Struktur der Zusammenarbeit bei der Umsetzung der Maßnahmen nach den Kommunalinvestitionsgesetzen zu verändern.

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, mit der OGM GmbH maßnahmenbezogene Generalplanerverträge abzuschließen und hierzu den bestehenden Projektmanagementvertrag vom 23.11.2016 zu ändern. Ebenso wie die Projektmanagementkosten wären die dann an die OGM GmbH zu zahlenden HOAI-Kosten allerdings nicht zuschussfähig und müssten durch die Stadt Oberhausen als Eigenanteil ausgewiesen werden. Damit stünden andererseits im Rahmen des KInvFG sowie des KInvFöG NRW für zuschussfähige Baumaßnahmen zusätzliche Mittel zur Verfügung, da die HOAI-Kosten nicht als **zuschussfähige** Nebenkosten in die Schlussrechnung einfließen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3207-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der Entwurf der Änderungsvereinbarung zum Projektmanagementvertrag wurde mit der OGM GmbH abgestimmt und liegt als Anlage bei.

Die Umsetzung des Projektmanagementvertrages in der geänderten Form bedingt, dass entgegen der grundsätzlichen Regelung im LV 4 -Erweiterungs- und Neubaumaßnahmen bei Zuschussmaßnahmen auch Projektkosten für Baumaßnahmen unterhalb von 1.500.000,00 EUR anfallen bzw. von Stadt zu vergüten sind, aber diese Vergütung bereits in die aufgrund des Projektmanagementvertrages vereinbarten Honorare der OGM einkalkuliert ist. Im Rahmen der Einzelbeauftragungen ist die in den zwischen der Stadt und der OGM verwendeten Standardverträgen enthaltene Einschränkung formal jeweils zu streichen. Gleichzeitig entfällt der 10 %ige Koordinierungszuschlag für Leistungen Dritter, die nach dem Vertrag über das Immobilien-/Flächenmanagement der Stadt Oberhausen (LV 4) gewöhnlich anfallen; auch dies ist im Rahmen der Einzelbeauftragungen entsprechend formal anzupassen.

In seiner Sitzung am 04.07.2016 hatte der Rat der Stadt mit der Drucksache-Nr. B/16/1783-01 die Quotierung in Rahmen des KInvFG sowie des KInvFöG NRW beschlossen. Nach dem Förderbescheid erhält die Stadt Oberhausen die bereits oben genannten 24.336.492,83 EUR und hat an zuwendungsfähigen Kosten einen 10 %igen Eigenanteil zu erbringen. Somit beträgt das Gesamtvolumen 27.040.547,59 EUR.

Die Förderungsvoraussetzungen wurden ebenfalls in der vorgenannten Vorlage dargestellt. Im Rahmen der Quotierung entfallen 85 % der Maßnahmen auf Hochbaumaßnahmen bzw. Maßnahmen der Sportinfrastruktur, die durch die OGM GmbH abzuwickeln sind. 15 % der Maßnahmen werden auf den Straßenbau - somit also auf den durch den Bereich 5-6/Tiefbau zu erbringenden Teil - verlagert. Dieser Anteil entspricht 4.056.082,14 EUR brutto. Im Bereich der Tiefbaumaßnahmen wird die OGM GmbH somit keinerlei Leistungen für die Stadt erbringen.

Ein Volumen von 19.314.676,84 EUR netto (22.984.465,45 EUR brutto) entfällt auf Maßnahmen des Hochbaus und ist durch einen Projektmanagementvertrag zu regeln.

Bei den vorgenannten Beträgen handelt es sich immer um Gesamtbeträge, die sich auf eine Mehrzahl von Einzelmaßnahmen beziehen werden, welche einzeln abzurechnen sind.

Basierend auf diesem Finanzvolumen werden folgende Aufteilungen notwendig:

lfd. Nr.	Leistung	Betrag (netto)	Betrag (brutto)	Berechnung
1	Projektsteuerung	772.587,07 €	919.378,62 €	4 % aus rd. 19,31 Mio. €
2	Projektleitung	289.720,15 €	344.766,98 €	1,5 % aus rd. 19,31 Mio. €
	Nebenkosten	31.869,22 €	37.924,37 €	3% aus Summe 1 und 2
Summe		1.094.176,44 €	1.302.069,97 €	

Enthalten sind in diesen Beträgen der Projektsteuerung und Projektleitung auch sämtliche Kosten für die Auftragsvergaben, die energetische Begutachtung mit allen Kosten, die Koordinierung der Arbeiten der beauftragten Fachplaner, Architektur- und Ingenieurbüros sowie die gesamten Arbeiten für alle bautechnischen / baufachlichen Stellungnahmen, Entwurfsvorlagen, finanziellen Darstellungen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3207-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die OGM GmbH ist seit Herbst 2015 mit der Koordinierung und Erarbeitung der einzelnen Maßnahmen sowie den Auftragsvergaben betraut. In den nächsten 3 Jahren sollen 146.798,31 EUR netto = 174.689,99 EUR brutto jährlich als monatliche Abschläge an die OGM GmbH für die o. g. Leistungen gezahlt werden. Mittel in höherem Umfang sind aufgrund des bisherigen Projektmanagementvertrags bereits im Haushalt 2018 bei der Haushaltsposition 110016010200000 (Allgemeine Finanzwirtschaft, KIF), Finanzposition 785115 (Projektmanagementkosten OGM, KIF) veranschlagt. Für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 erfolgt eine Anpassung der Ansätze im Rahmen der jeweiligen Haushaltsanmeldungen.

Die künftigen an die OGM GmbH zu zahlenden HOAI-Kosten werden für alle Maßnahmen, die im Rahmen des KInvFG sowie des KInvFöG NRW beschlossen werden, anfallen. Je nach Maßnahme werden hier HOAI-Kosten zwischen rd. 10 % (Maßnahmen geringeren Umfangs, z. B. Heizungsanlage) und rd. 22 % der anrechenbaren Baukosten (z. B. Neubaumaßnahme) anfallen.

Um einen Anhaltswert zu erhalten, sollten zunächst 15 % der Baukosten für Hochbaumaßnahmen (22.984.465,45 EUR brutto / 19.314.676,85 EUR netto) angesetzt werden, die bis 2020 als Eigenanteil der Stadt Oberhausen aufzubringen sein werden. Als HOAI-Kosten würden danach 3.447.669,82 EUR brutto (2.897.201,53 EUR netto) für die Baumaßnahmen aufzubringen sein. Bei diesem Betrag handelt es sich daher zum jetzigen Zeitpunkt um eine rein rechnerische Größe. Bei genauer Maßnahmenfestsetzung bzw. anteiliger HOAI-Festlegung müssen jeweils die maßgeblichen Einzelbeträge ermittelt werden und können somit zu einer Veränderung der vorgenannten Gesamtsumme führen. Für das Haushaltsjahr 2018 müssten insofern unter Beachtung der verbindlichen Kreditlinie der Bezirksregierung außerplanmäßig Haushaltsmittel aufgebracht werden. Die Ermittlung der genauen Höhe ist erst nach Vorliegen der Baufortschritte möglich und muss außerdem die bereits erfolgten Abschlagszahlungen aus dem Investitionsbudget 2017 berücksichtigen. Für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 erfolgt eine Darstellung der jeweiligen Beträge im Rahmen der konkreten Haushaltsanmeldungen.

Anlage

Entwurf der Änderungsvereinbarung zum Projektmanagementvertrag