

# BÜRGERPROTOKOLL

2. Februar 2022



**STADT BAD TÖLZ**

## **Presse- & Öffentlichkeitsarbeit**

Stadt Bad Tölz  
Am Schloßplatz 1 | 83646 Bad Tölz  
Telefon 08041 504-102  
pressestelle@bad-toelz.de

## **Sitzung Haupt- und Finanzausschuss vom 1.2.2022**

---

### **Anwesend:**

**Dr. Ingo Mehner, Erster Bürgermeister,  
Dr. Christof Botzenhart, Dritter Bürgermeister  
sowie 11 stimmberechtigte Mitglieder des Stadtrates**

### **TOP 2:**

## **Kostenprognosen bauliche Großprojekte: Sachstandsbericht**

### **Sachverhalt:**

Das Stadtbauamt informiert über den aktuellen Stand bei Baukosten und Baufortschritt folgender Stadtentwicklungs- und Hochbauprojekte:

- Neugestaltung des Altstadtteils „Gries“ (Erster Bauabschnitt)
- Neubau eines viergruppigen Kindergartens auf dem Jahnschulgelände
- Ersatzneubau Wohngebäude „Königsdorfer Straße 79“
- Erweiterung der Jahn-Grundschule Bad Tölz

Die Gesamtkosten belaufen sich nach derzeitigem Stand wie folgt:

### **Neugestaltung Altstadtteil „Gries“ (Erster Bauabschnitt)**

Kostenberechnung Januar 2020: 1.085.757,98 € brutto (100 %)  
Kostenprognose Stand Januar 2022: 1.093.248,08 € brutto (100,7 %)

Geringfügige Mehrkosten in der Kostenprognose sind durch die Beauftragung der externen Bauoberleitung und der örtlichen Bauüberwachung entstanden. Nach der Winterpause werden die Pflasterarbeiten am Jungmayrplatz fortgeführt und die Tiefbauarbeiten in der Konrad- und Botengasse begonnen.

### **Neubau eines viergruppigen Kindergartens auf dem Jahnschulgelände**

Kostenberechnung 11.7.2019: 4.312.544,44 € brutto (100 %)  
Kostenprognose Stand Januar 2022: 4.105.638,30 € brutto (95,2 %)

Kostenminderung in den Kostengruppen Baukonstruktion (KG 300) und Technische Anlagen (KG 400) aufgrund einer Optimierung in der Detail- und Ausführungsplanung

# BÜRGERPROTOKOLL

2. Februar 2022



STADT BAD TÖLZ

und durch wirtschaftliche Ausschreibungsergebnisse zum Beispiel der Holzbau- und Zimmererarbeiten.

Augenblicklich findet die abschließenden Mängelbeseitigungen statt. Im Spätherbst wurde im Spielgarten anstatt der geplanten Rasenansaat ein Rollrasen verlegt. Somit kann noch im Winter der Freibereich durch die Kindergartenkinder bespielt werden. Im Frühjahr 2022 werden dann die Freianlagen für den ersten Bauabschnitt des Gartenbereiches abgeschlossen.

## **Ersatzneubau Wohngebäude „Königsdorfer Straße 79“**

Kostenberechnung 5.3.2019: 3.505.103,71 € brutto (100 %)  
Kostenprognose Stand Januar 2022: 3.662.518,25 € brutto (104,5 %)

Kostenmehrung bei der Erstellung der Baugrube durch komplizierte Wasserhaltung und zusätzlichem Planungsaufwand. In den Kostengruppen Baukonstruktion (KG 300) und Technischen Anlagen (KG 400) kam es zu Kostenverschiebungen durch Planungsoptimierung, wie zum Beispiel bei der Thematik „technische und bauliche Brandabschottung“. In den Kostengruppen „Technische Ausstattung“ und „Außenanlagen“ wurden aber sehr wirtschaftliche Ausschreibungsergebnisse erzielt.

Die Bauarbeiten der Architekturgewerke für das Mehrfamilienwohnhaus und das eingeschossige Fahrrad- und Müllgebäude werden bis Anfang Februar abgeschlossen sein. Die extensive Dachbegrünung des Nebengebäudes und die noch ausstehenden Freianlagenarbeiten werden abhängig von der Witterung im Frühjahr 2022 ausgeführt.

## **Erweiterung der Jahn-Grundschule Bad Tölz**

Kostenberechnung 27.5.2020: 12.445.409,00 € brutto (100 %)  
Kostenprognose Stand Januar 2022: 11.706.719,60 € brutto (94,1 %)

77 Prozent der baukonstruktiven Gewerke (KG 300), alle bauwerktechnischen Disziplinen (KG 400) und die Freianlagen der Kostengruppe 500 wurden bereits vergeben. Zur Ausschreibung des akustischen Innenausbaus des Proberaums ist die Submission bereits erfolgt, die Ausschreibung wird derzeit geprüft. Die beiden europaweiten Ausschreibungen für Schreinerarbeiten *Einbaumöbel* und *Küchen* wurden vor kurzem auf der Vergabepattform publiziert. Die noch drei ausstehenden Gewerke *WC Trennwände*, *Signaletik* und *Baufeinreinigungen* werden in nächster Zeit termingerecht ausgeschrieben.



Der Rohbau im Unter- und Erdgeschoss und die Massivholzkonstruktion des Obergeschosses wurden letztes Jahr im November fertiggestellt. Vor den Weihnachtsferien konnte noch die erste Abdichtlage auf die Dachebene des Schulerweiterungsbaus vollständig aufgebracht und die großformatigen Fensterelemente eingebaut werden. Seit Dezember 2021 sind die ersten Innenausbauarbeiten im vollem Gang und im Zeitplan.

### **TOP 3:**

### **Haushalt 2022: Eckdaten des Verwaltungshaushalts und Investitionsbedarf mit Finanzierung**

#### **Beschluss:**

**Der Haupt- und Finanzausschuss ist mit der vorgestellten Investitionsliste und deren Finanzierung einverstanden. Die Eckdaten sind zur Haushaltsberatung entsprechend zu verarbeiten und zur endgültigen Beschlussfassung im Stadtrat aufzubereiten.**

**Abstimmungsergebnis: 13:0**

#### **Sachverhalt:**

##### **Einführung:**

Noch immer befinden wir uns in der Pandemie. Der Haushalt 2022 der Stadt Bad Tölz ist nach wie vor durch die absehbaren und spürbaren Auswirkungen der Corona-Krise beeinflusst, aber auch durch gewisse Unsicherheiten. Prognosen zu weiteren Einnahmeausfällen oder Mehrkosten sind zum jetzigen Zeitpunkt nur schwer möglich.

Um die Haushaltsdarstellung möglichst übersichtlich darzulegen, stellt die Kämmerei in dieser Sitzung im 1. Schritt die Auswirkungen und Abweichungen von der bisherigen Planung für das Jahr 2022 dar, sowohl im Bereich des Verwaltungshaushalts als auch im Bereich der Investitionen im Vermögenshaushalt. Die Finanzplanwerte für die Jahre 2023 bis 2025 werden dann mit dem Vorbericht und der Gesamtdarstellung in der nächsten Sitzung am 10. März 2022 erläutert.

Vorab sind folgende Kernbotschaften erkennbar:

- Einbrüche bei den Steuereinnahmen und sonstigen Einnahmen sind bisher nur in Teilbereichen feststellbar und weit weniger massiv, als vor zwei Jahren befürchtet.

# BÜRGERPROTOKOLL

2. Februar 2022



STADT BAD TÖLZ

Zum Teil sind aber erhebliche Mehrausgaben festzustellen, so dass sich für 2022 im Vergleich zum Vorjahr eine geringere, aber positive Investitionsrate ergibt.

- Das Jahr 2022 erfordert erneut ein überdurchschnittliches Investitionsvolumen, vor allem bedingt durch größere Projekte, die 2022 abgeschlossen werden (zum Beispiel Erweiterung der Jahnschule). Die Stadt erfüllt damit den Grundsatz des antizyklischen Verhaltens der öffentlichen Hand in wirtschaftlichen Problemzeiten.
- Wie bereits im letzten Jahr bemerkt, eröffnet die restriktive und vorausschauende Haushaltsgestaltung der vergangenen Jahre mit deutlichen Rücklagen und geringer Verschuldung in dieser herausfordernden Zeit das notwendige Finanzierungspotential für die vorgesehenen Investitionen, ohne dass die Stadt in eine finanzielle Schieflage gerät. Besonders zu erwähnen ist hierbei, dass der Haushalt 2021 wesentlich besser abschneiden wird als erwartet. Die für das Jahr 2021 vorgesehene Rücklagenentnahme von zirka 2,8 Mio. € wird daher zum Großteil nicht benötigt und steht deshalb für die Finanzierung des Haushalts 2022 zur Verfügung. Wenn die Investitionen 2022 abgearbeitet sind, zeichnet sich aber ab, dass der Stadtrat ab 2023 unter dem Eindruck der finanziellen Möglichkeiten aus der Corona-Situation neue Investitionsprojekte kritisch beurteilen und auf den Weg bringen sollte.

## **Eckdaten des Verwaltungshaushalts 2022:**

Sie Investitionsrate beläuft sich auf 1.900.000 € (Vorjahr 3.200.000 €) und entspricht damit exakt dem Betrag der Finanzplanung.

## **Investitionsliste/-bedarf für 2022:**

Die einzelnen Maßnahmen sind durch bisherige Beschlüsse und Festlegungen des Stadtrats vorgeprägt oder in den Vorbesprechungen mit den Fachstellen, beziehungsweise Referatsleitern als notwendig eingestuft.

Für die geplanten Projekte muss mit 9.407.100 € um 1.651.100 € mehr für Investitionen aufgewendet werden, als im Finanzplan 2022 bisher vorgesehen (zu beachten ist, dass direkte Projektförderungen oder Beteiligungen bei den genannten Summen bereits abgezogen sind, so dass nur die saldierte Haushaltsauswirkung beziffert ist).



**Haushaltsausgleich und Gesamtfinanzierung:**

	<u>Finanz-</u> <u>plan 2022</u>	<u>HH-Plan</u> <u>2022</u>		<u>Differenz</u>
Der ermittelte <b><u>Ausgabebedarf</u></b> für Investitionen beträgt:	<u>7.756.000</u>	<u>9.407.100</u>	+	<u>1.651.100</u>
Dem gegenüber stehen folgende <b><u>Einnahmen:</u></b>				
Zuführung vom Verwaltungshaushalt (Investitionsrate)	1.900.000	1.900.000	+./.	0
Investitionspauschale, Straßenausbaupauschale, Herstellungsbeiträge, Tilgungen, Sonstiges	570.000	851.100	+	281.100
Grundstücksverkäufe	840.000	679.000	./.	161.000
Kreditaufnahme	3.000.000	2.000.000	./.	1.000.000
Rücklagenentnahme, Allgemeine Rücklage	<u>1.446.000</u>	<u>3.977.000</u>	+	<u>2.531.000</u>
Summe der <b><u>Einnahmen:</u></b>	<u>7.756.000</u>	<u>9.407.100</u>	+	<u>1.651.100</u>

Die Kämmerei schlägt vor, die Investitionsmehrausgaben (1.651.100 €) durch eine höhere Entnahme aus der allgemeine Rücklage (+2.531.000 €) auszugleichen, wobei dann die vorgesehene Kreditaufnahme auf 2 Mio. € begrenzt werden könnte und in der Summe 1 Mio. € niedriger ausfällt.