

**Mehrkosten für die Errichtung des  
zentralen Verwaltungssitzes am  
Standort Kaster**

- **Ankündigung Mehrkosten GP 25.05.2018**
- **Information des Rates am 03.07.2018**
- **RPA-Prüfung 03.07. – 14.09.2018**
- **Präsentation Prüfergebnisse im Rat 18.09.2018**

**Gem. § 6 Geschäftsordnung des Rates**  
**Nichtöffentlich**

**Gemäß Generalplanervertrag liegt  
die Kostenplanung des  
Bauvorhabens in der Verantwortung  
des Generalplaners.**

**Kostenschätzung v. 17.10.2016**

**Baukosten: 7.512.132,00 €**

**Abweichungstoleranz nach Fachliteratur und  
Rechtsprechung beträgt 30 %**

**Kostenrisiko 2.253.639,60 €**

**Kostenberechnung nach DIN 276  
vom 18.07.2017**

**Baukosten: 7.922.036,02 €**

**Planungskosten: 1.665.910,27 €**

**Gesamtkosten: 9.587.946,29 €**

=====

## Kostenberechnung

**Abweichungstoleranz 20 %**

**Fehlende Preisindexierung**

**Kostenrisiko 2 Mio. €**

**Bei Präsentationen blieb das  
Kostenrisiko unerwähnt!**

## Hauptgründe für Mehrkosten

- **Baupreisindizierte Mehrkosten**
- **Planungsfehler**
- **Unterschätzung der Marktsituation**

## Beispiele für Mehrkosten

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| <b>Rohbau</b>         | <b>391.000 €</b> |
| <b>Elektrotechnik</b> | <b>385.000 €</b> |
| <b>Fassade</b>        | <b>580.000 €</b> |

**Prognostizierte Kosten**  
**des Gesamtprojekts**

|                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| <b>Baukosten</b>             | <b>9.782.971,09 €</b>        |
| <b><u>Planungskosten</u></b> | <b><u>1.665.910,27 €</u></b> |
| <b>Gesamtkosten</b>          | <b>11.448.881,36 €</b>       |
| <b>=====</b>                 | <b>=====</b>                 |

## **Differenz Plankosten-Istkosten**

**ca. 2 Mio. €**

**bzw. 25 % > Kostenberechnung  
nach DIN 276**

**ca. 2,7 Mio. €**

**bzw. 30 % > Kostenschätzung von  
8,8 Mio. €**

## Fazit

**Baukosten des  
Rathausprojektes**



**Marktsituation**

**Plankosten des  
Rathausprojektes**



**Marktsituation**

**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit**