

**Tischvorlage:**

**Überplanmäßige Bereitstellung von Mitteln für Flüchtlingsunterbringung  
TOP 7/ 7.1**



**Ausschuss für Soziales, Integration, Demographie 28.04.2016**

Betriebsleitung Städtisches Gebäudemanagement

[www.aachen.de](http://www.aachen.de)

1 von 9 in Zusammenstellung

**stadt aachen**



# Systematik der Baukostenplanung und Wirkungszusammenhänge

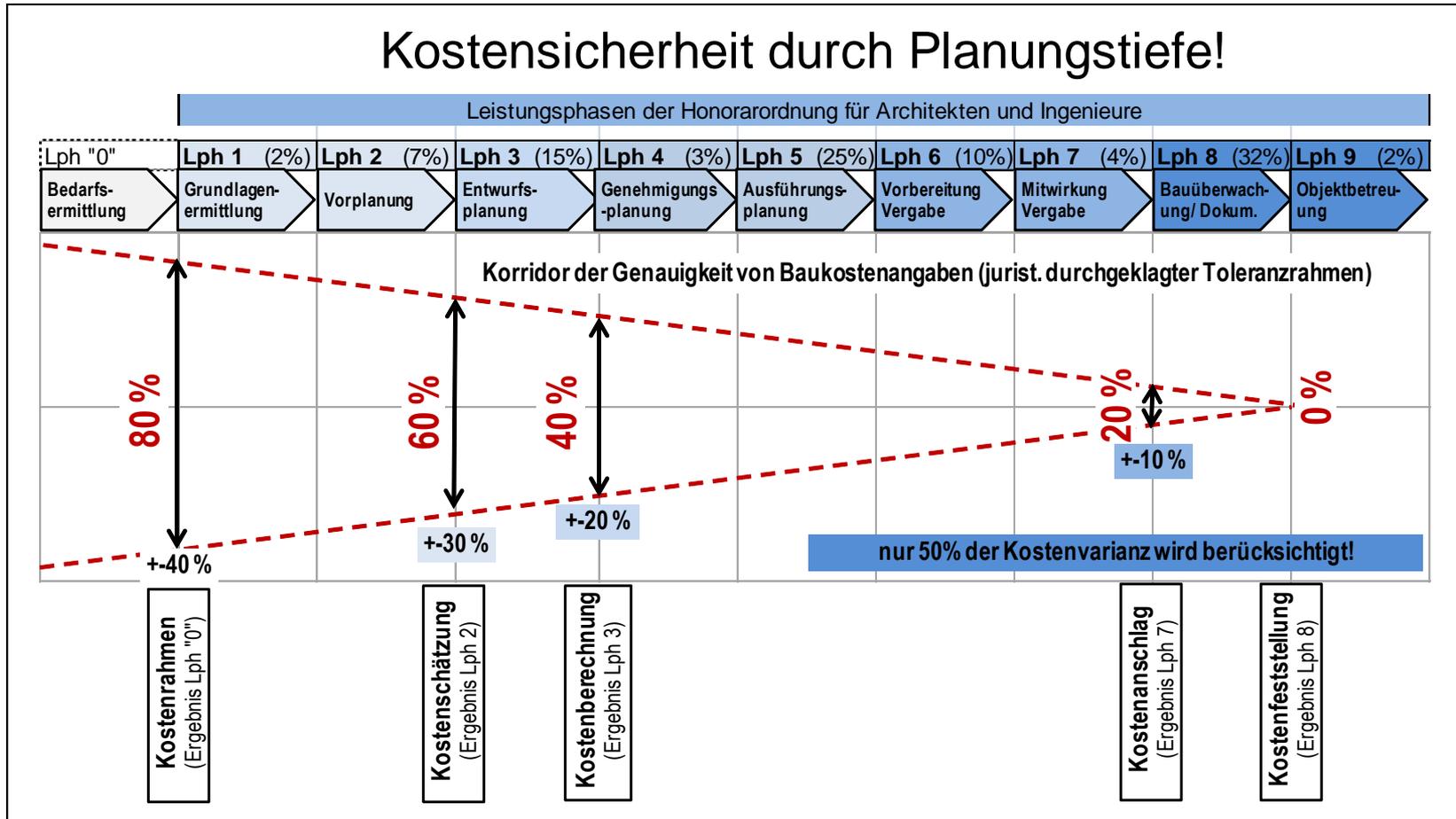
Jede Art der Kostenermittlung ist **Prognose in die Zukunft** und somit mit Ungenauigkeiten behaftet.

Eine Kostenprognose bleibt maximal eine gute Annäherung!

Die **DIN 276 „Kosten im Bauwesen“** unterscheidet im Verlauf des Projektfortschritts **fünf Kostenermittlungsstufen**, die in der Kostenprognose durch steigenden Erkenntnisgewinn grundsätzlich zunehmend sicherer werden:

- Kostenrahmen,
- Kostenschätzung,
- Kostenberechnung,
- Kostenanschlag (bepreiste Leistungsverzeichnisse) und
- Kostenfeststellung.

# Systematik der Baukostenplanung und Wirkungszusammenhänge



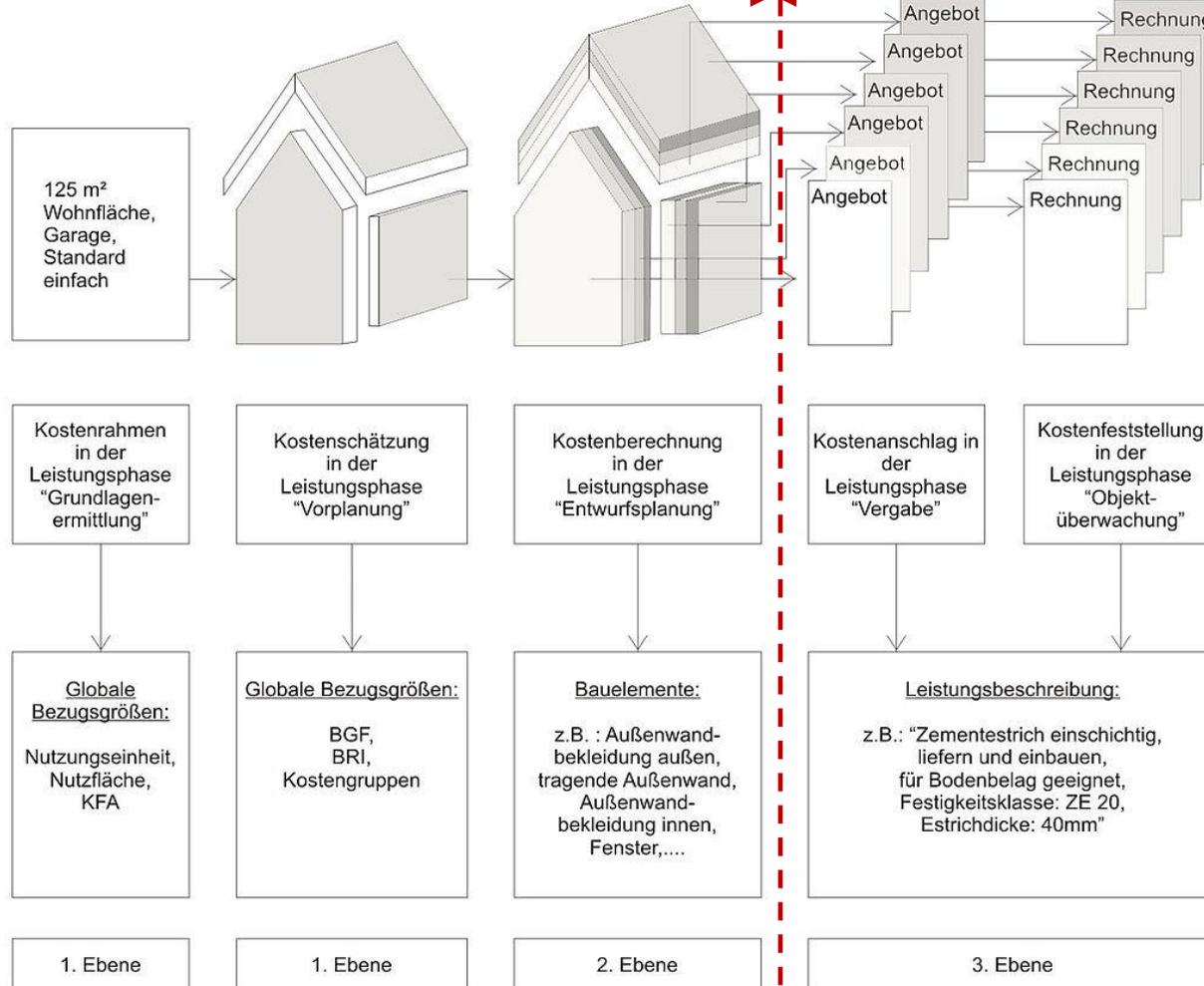
Toleranzgrenzen der Genauigkeit von Baukostenangaben im Projektfortschritt = „Kostenvarianz“

# Systematik der Baukostenplanung und Wirkungszusammenhänge

Nicht verifizierte Kostenaussage. **Nur vorläufiger Aussagewert** – dem Bearbeitungsstand entsprechend. Mehrkosten sind gem. RH keine „Kostensteigerungen“

**KB = Grundlage Baubeschluss**

Mehrkosten ab Vorlage „verifizierter“ KB sind Kostensteigerungen (aber: 20% „Varianz“+Ris)



# Systematik der Baukostenplanung und Wirkungszusammenhänge

- A. Es ist für die fachliche und übergeordnete Entscheidungsfindung in Verwaltungsvorstand und Politik und deren Kommunikation von grundlegender Bedeutung, dass
- künftig alle Aussagen über Kosten eindeutig und unter Verwendung nur der Begriffe dieser **Kostenermittlungsstufen** zugeordnet werden und
  - das Bewusstsein über die damit jeweils verbundenen möglichen **Kostengenauigkeiten** und -risiken allgemein präsent ist.

|                                   |      |                     |
|-----------------------------------|------|---------------------|
| - Kostenrahmen                    | KR > | ~40 % Kostenvarianz |
| - Kostenschätzung                 | KS > | ~30 %               |
| - Kostenberechnung                | KB > | ~20 %               |
| - Kostenanschlag (bepreiste LV's) | KA   | ~10 %               |
| - Kostenfeststellung              | KF > | abgerechnete Kosten |

# Was sagen die Rechnungshöfe?

*„Baumaßnahmen sind je nach Art und Umfang mehr oder weniger komplexe Vorhaben, deren Kosten nicht mit 100%-iger Genauigkeit vorherbestimmt werden können. (...). Kostenabweichungen sind somit zum Teil systemimmanent und Kostensteigerungen daher differenziert zu betrachten..*

***Bis zur Kostenberechnung ... sind sich ergebende „Mehrkosten“ also nicht im eigentlichen Sinne Kostensteigerungen.***

***Sie können daher nicht als Bezugsgröße für Kostensteigerungen herangezogen werden.***

*(...) Wenn vorher Kosten genannt werden, z.B. im Finanzplan, haben diese immer einen vorläufigen, mit dem jeweiligen Bearbeitungsstand der Maßnahme korrespondierenden Aussagewert.“*

Quelle: Rechnungshof Hamburg: Sonderbericht „Kostenstabiles Bauen 07/2010, S. 16



# Handlungsempfehlungen zur Stabilisierung von Kosten und Terminen



1. Endbericht Reformkommission Hochbau 06/ 2015:  
*„Komplexität beherrschen – kostengerecht, termintreu und effizient“*  
„Fehlentwicklung“: *„Projektkosten werden häufig bereits beziffert, bevor ausreichend präzise Planungen vorliegen, so dass die genannten Zahlen nicht belastbar sind.“ (S. 14)*  
Empfehlung: *„Erst wenn eine abgeschlossene Ausführungsplanung vorliegt, sollte mit dem Bau begonnen werden.“ (S. 25)*  
*„Die erste Zahl zu Kosten sollte erst dann benannt werden, wenn der Bauherr über hinreichend belastbare Planungsgrundlagen verfügt.“ (S.27)*



2. Positionspapier Deutscher Städtetag 11/2015:  
*„Kommunales Bauwesen - Voraussetzungen für ein kostengerechtes, termintreues und effizientes Bauen in den Städten“*  
„Problempunkt“: *„haushalterisch gesetzten Baukosten, d.h. die Festlegung von zukünftigen Baukosten für ein Projekt, ohne dessen konkretisierte und geprüfte Bedarfsplanung, geschweige denn einen Entwurf zu kennen.“ (S.7)*  
Empfehlung: *„die Bedarfsermittlung und Planungsphase so zu qualifizieren, dass die erforderlichen Haushaltsmittel (...) auf Grundlage einer belastbaren Entwurfs- oder Ausführungsplanung freigegeben werden.“ (S.9)*



# Was sagen die Rechnungshöfe?

## Schnell oder gründlich? - Zeitdruck beschränkt Qualität:

*„Die Notwendigkeit, vor der Entscheidung über ein Bauvorhaben größtmögliche Klarheit über dessen Umfang und Kosten zu erreichen, steht oftmals hinter dem Ziel zurück, möglichst schnell, auch unter politischem Druck hin, mit dem Bauprojekt beginnen zu wollen bzw. zu sollen.*

***Mit der dann notwendig werdenden späteren Konkretisierung der Baumaßnahme erst nach Bewilligung oder erst baubegleitend werden Kostenabweichungen unvermeidbar.***

*Quelle: Rechnungshof Hamburg: Sonderbericht „Kostenstabiles Bauen 07/2010, S. 26*

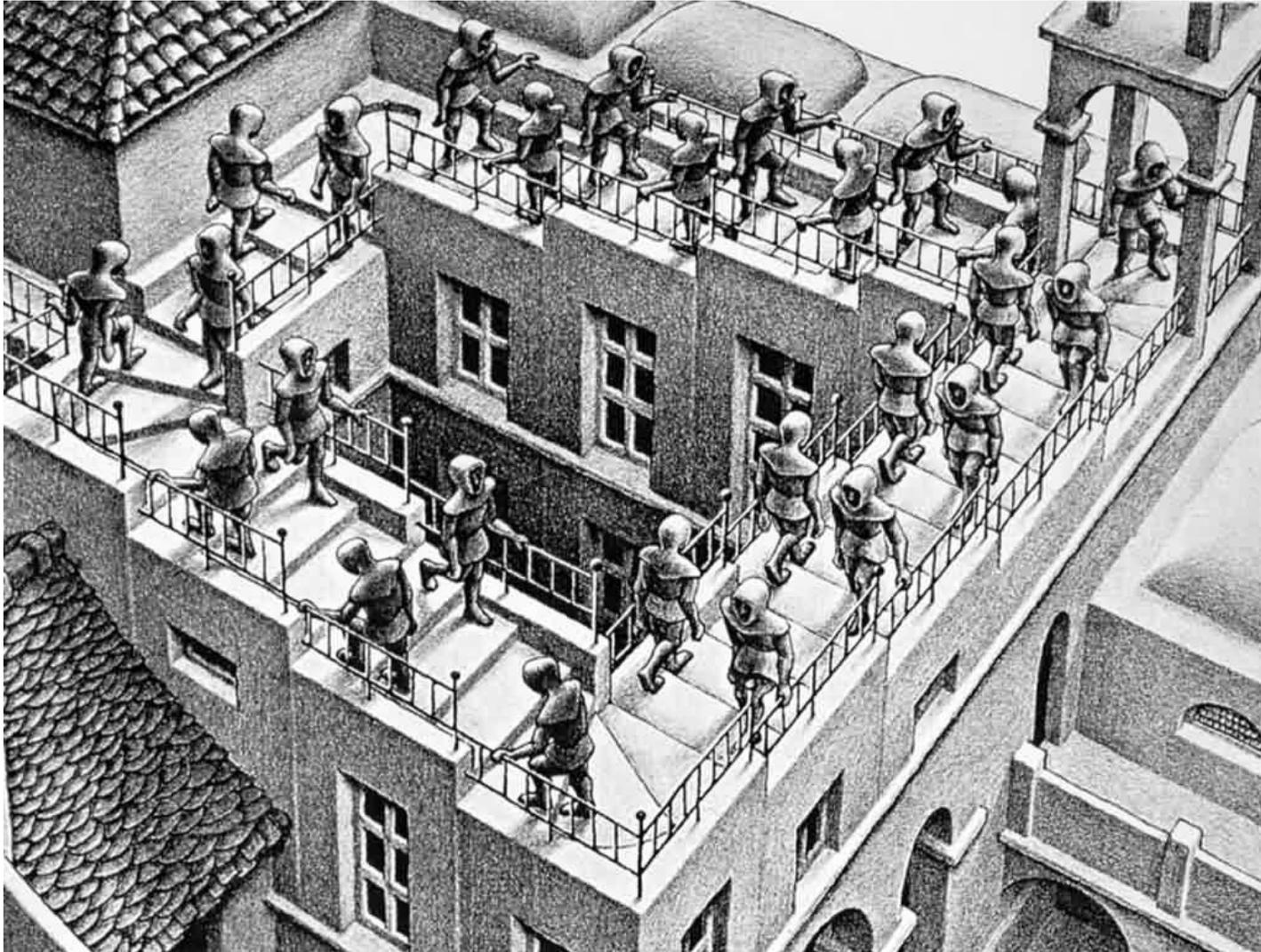
## Daraus folgt:

- Ist Schnelligkeit notwendig und wird damit der angemessene Zeitraum für die baufachliche Bearbeitung eingeschränkt, muss das Risiko größerer Kosten- und Terminunsicherheiten hingenommen werden!
- Ist Kostensicherheit gefordert, muss der baufachlich und projektspezifisch notwendigen Bearbeitungs-Zeitraum eingeräumt werden!

**E26 hat den Fraktionen und dem VV Handlungsempfehlungen zur Stabilisierung von Kosten und Terminen vorgelegt.**

Diese wurden dem BAG am 26.04. vorgestellt.

# Vielen Dank für Ihre Unterstützung!



M. C. Escher (1898-1972): „Ascending and Descending“, 1960

stadt aachen

