

# AMT WARNOW-WEST

Der Amtsvorsteher

Amt Warnow-West · Schulweg 1a · 18198 Kritzmow

An die Gemeindevertretung der  
Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

Per E-Mail

Ansprechpartner	E-Mail-Adresse	Durchwahl	Kritzmow
Fr. Czerny-Christenson	<a href="mailto:n.czerny@warnow-west.de">n.czerny@warnow-west.de</a>	038207 633-11	27.05.2024

## Erläuterungen zum Projekt Gemeinde- und Bildungscampus Elmenhorst/Lichtenhagen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Barten,  
sehr geehrte Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter,

in den letzten Tagen erreichten die Verwaltung diverse Anfragen zum Projekt Gemeinde- und Bildungscampus Elmenhorst/Lichtenhagen.

Vorrangig betrafen diese Anfragen die Finanzierbarkeit des Vorhabens. Nachfolgend möchte die Verwaltung Ihnen den aktuellen Stand des Projektes, den aktuell sichtbaren Werdegang zur Umsetzung und damit die verbundenen finanziellen Verpflichtungen erläutern.

Betont hierbei sei, dass der Ablauf des Projektes durch ein Projektsteuerungsbüro betreut und überwacht wird, um größtmögliche Qualität und Sicherheit im Projektablauf zu gewährleisten.

### Zur Beschlusslage:

Beschlüsse der Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen bilden die Arbeitsgrundlage für das Amt Warnow-West. Zur Ausführung anderslautender Aufgaben ist das Amt Warnow-West nicht ermächtigt. Zur Steuerung und Änderung gemeindlicher Entwicklung kann die Gemeindevertretung in Ihren Sitzungen Beschlüsse fassen.

Im Zusammenhang mit dem Sachverhalt eines „Ersatzneubaus der Grundschule Lichtenhagen“, fasste die Gemeindevertretung zum Ausdruck ihres politischen Willens, eine Reihe richtungsweisender Beschlüsse. Darunter befanden sich beispielweise, ein Beschluss zur Festschreibung eines zukünftigen Schulstandortes nördlich von Lichtenhagen, Beschlüsse zur Festlegung der Größe und Erwerb der in Anspruch zu nehmenden Fläche, ein Beschluss zur Beauftragung eines Projektsteuerungsbüros sowie ein Beschluss zur Durchführung von Vergabeverfahren für Architekten- und Ingenieurleistungen zum Neubau des Gemeinde- und Bildungscampus Elmenhorst/Lichtenhagen.

Im Einklang stehen diese Beschlüsse mit den Handlungsempfehlungen aus „Schulentwicklungsplanung für die Grundschule Lichtenhagen-Dorf“ und „Integriertem Entwicklungskonzept der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen“. Weiter führten diese

Telefon 038207 633-0  
Telefax 038207 633-29

[amt@warnow-west.de](mailto:amt@warnow-west.de)  
[www.amt-warnow-west.de](http://www.amt-warnow-west.de)

### Öffnungszeiten

Dienstag  
9–12 Uhr  
14–16 Uhr

Donnerstag  
9–12 Uhr  
14–18 Uhr

Freitag  
9–12 Uhr

### Bankverbindungen

Deutsche Bank  
IBAN  
DE76 1307 0000 0166 0331 0  
BIC DEUTDE33XXX

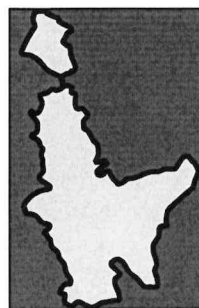
OstseeSparkasse Rostock  
IBAN  
DE07 1305 0000 0240 1111 1  
BIC NOLADE21ROS

### Gläubiger-ID

DE41ZZZ00000053163

### Gemeinden

Elmenhorst/Lichtenhagen  
Kritzmow  
Lambrechtshagen  
Papendorf  
Pölchow  
Stäbelow  
Ziesendorf



Beschlüsse zur Erstellung von Machbarkeitsstudien und Handlungsempfehlungen zur Umsetzung von Vorzugsvarianten für den Gemeinde- und Bildungscampus Elmenhorst/Lichtenhagen. Diese Leistungen wurden durch qualifizierte Architekturbüros, Stadt- und Regionalplaner sowie Projektsteuerer erbracht.

Die aktuell vorliegende Beschlusslage bezieht sich somit auf die Entwicklung eines Gemeinde- und Bildungscampus Elmenhorst/Lichtenhagen nördlich von Lichtenhagen. Die Betrachtung des alten Schulstandortes ist aktuell nicht durch Beschlüsse abgedeckt – ein Arbeitsauftrag für des Amt Warnow-West liegt somit nicht vor.

#### Zum Projektstand:

Wie in Beschlussvorlage - VO/AV/20-212/2024 beschrieben, wurden Architekten- und Ingenieurleistungen zum Neubau des Gemeinde- und Bildungscampus Elmenhorst/Lichtenhagen nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) europaweit in Verfahren ausgeschrieben.

Mit mehrheitlichem Votum, könnte die Gemeindevertretung der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen zum Neubau des Gemeinde- und Bildungscampus Elmenhorst/Lichtenhagen beschließen.

Der Beschluss zur Vergabe beinhaltet hierbei alle Leistungsphasen der Planung, Leistungsphase 1-9. Diese bedeutet jedoch nicht, dass auch alle Leitungsphasen, abgerufen (in Anspruch genommen) und bezahlt werden müssen. Nachfolgend eine Erläuterung.

#### Erläuterung zum Abruf von Leistungsphasen:

*Nach §3 VgV ist bei der Schätzung des Auftragswerts vom voraussichtlichen Gesamtwert der vorgesehenen Leistung ohne Umsatzsteuer auszugehen. Die Wahl der Methode zur Berechnung des geschätzten Auftragswerts darf nicht in der Absicht erfolgen, die Anwendung der Bestimmungen des Teils 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen oder dieser Verordnung zu umgehen. Der Auftrag darf nicht in einzelne Teilbereiche gestückelt werden, um eine einfachere Ausschreibungsart zu wählen.*

*Damit sind grundsätzlich die Gesamtleistungen im VgV-Verfahren auszuschreiben, um das wirtschaftlichste Angebot im Wettbewerb zu ermitteln. Deshalb wurden die kompletten Grundleistungen Leistungsphasen 1-9 nach HOAI 2021 (Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen) einschließlich besonderer Leistungen ausgeschrieben.*

*Mit Beauftragung der Planungsleistung ist ein stufenweiser Abruf vorgesehen, hier werden vorerst nur die Leistungsphasen 1 und 2 abgerufen. Die stufenweise Beauftragung zeichnet sich dadurch aus, dass dem Auftragnehmer mit Abschluss des maßgeblichen Vertrages nicht schon die Erbringung der gesamten Leistungsphasen übertragen wird. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung weiterer Leistungsphasen besteht nicht. Dadurch erhält der Bauherr die Option den Vertrag nach Bedarf, ohne einer gesonderten Kündigung schadensfrei (ohne Schadensersatz für noch offene Leistungen weiterer Leistungsphasen) auslaufen zu lassen. Der Auftragnehmer ist hingegen verpflichtet, diese weiteren Leistungen zu erbringen, wenn sie/er von dem Auftraggeber innerhalb von 24 Monaten nach Fertigstellung der Leistungen der Leistungsphasen 1 und 2 mit einer weiteren Vertragsleistung beauftragt wird. Gleiches gilt für fortlaufende Abrufe.*

Mit einem mehrheitlich positiven Votum zu Beschlussvorlage - VO/AV/20-212/2024 würden zunächst lediglich die Leistungsphasen 1-2 abgerufen.

Damit verbunden würde eine Verpflichtung über Planungskosten von:

- Schule/Hort/Sport: 277.148,23 €
- Kita: 104.617,81 €

in Summe 381.766,04 € eingegangen. Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt im Haushaltsjahr 2024 eingestellt, die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen nicht gefährdet.

#### Zur Finanzierung:

Als Ergebnis der Leistungsphasen 1-2 (Grundlagenermittlung-Vorplanung) wird unter anderem eine vertiefte Kostenschätzung mit den ermittelten Herstellungskosten vereinbart. Der Vergleich von ermittelten Herstellungskosten zum zuvor veranschlagten Kostenrahmen, bildet die Entscheidungsgrundlage zum Abruf der Leistungsphase 3 (Entwurfplanung). Hierbei sollten Herstellungskosten zum veranschlagten Kostenrahmen in einem vertretbaren Verhältnis stehen.

In der Leistungsphase 3 werden die Grundlagen für einen Fördermittelantrag erarbeitet. Der zu erwartende Fördermittelbescheid enthält die bewilligte Fördermittelhöhe, deren Differenz zu den Herstellungskosten den Eigenanteil der Gemeinde bildet. Bei den finanziellen Aufwänden zur Erbringung der Leistungsphasen 1-3 handelt es sich um Kosten für vorbereitende Arbeiten zur Ermittlung der Investitionskosten.

Im Anschluss werden unter Berücksichtigung weiterer finanzieller Aspekte wie Erbbaurecht, externer Trägerschaft von Einrichtungen, Verwertung gemeindeeigener Immobilien, Unterhaltungskosten, usw. die jährlichen finanziellen Belastungen für die Gemeinde ermittelt.

Die so ermittelten Investitions- und Folgekosten bilden die Berechnungsgrundlage zur Aufnahme eines Kredites durch die Gemeinde. Gemäß § 52 Abs. 1 und 2 KV M-V dürfen Kredite für Investitionen unter der Voraussetzung des § 44 Abs. 3 aufgenommen werden. Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen bedarf im Rahmen der Haushaltssatzung der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Die Rechtsaufsichtsbehörde hat die vorgesehene Kreditaufnahme nach den Grundsätzen einer geordneten Haushaltswirtschaft zu prüfen; die Genehmigung kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Sie ist in der Regel zu versagen, wenn die Kreditverpflichtungen mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde nicht im Einklang stehen.

Ist die Finanzierbarkeit des Vorhabens geprüft, kann mit positivem Votum eine Kreditaufnahme durch die Gemeindevertretung beschlossen werden, um die verbleibenden Planungsleistungen zu beauftragen und Bauleistungen auszuschreiben und zu beauftragen.

Die Planungsgrundsätze für die Haushaltssatzung legen in § 9 Abs. 2 GemHVO-Doppik M-V fest, dass Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sowie Verpflichtungsermächtigungen erst veranschlagt werden dürfen, wenn Pläne,

Kostenberechnungen, ein Investitionszeitenplan und Erläuterungen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die gesamten Investitionskosten sowie die voraussichtlichen Jahresraten unter Angabe der Kostenbeteiligung Dritter ersichtlich sind. Den Unterlagen ist eine Schätzung der nach Durchführung der Investition entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen beizufügen. Ferner wird in der Verwaltungsvorschrift (VV) zur GemHVO-Doppik unter 9.1 festgelegt, dass die Veranschlagung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen nach § 8 Absatz 4 nur zulässig ist, wenn die Maßnahme tatsächlich im Haushaltsjahr durchgeführt oder begonnen werden kann und die voraussichtlichen Zahlungen zu leisten sein werden. Gemäß Punkt 9.2 VV GemHVO-Doppik liegt eine Veranschlagungsreife bei einer vorgesehenen Kostenbeteiligung Dritter frühestens vor, wenn mit einer hinreichenden Wahrscheinlichkeit von der Beteiligung des Dritten ausgegangen werden kann.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind valide Aussagen zur Finanzierbarkeit des Gemeinde- und Bildungscampus oder zur Höhe der jährlichen Belastung der Gemeinde nicht möglich, da weder die Höhe der Herstellungs- und Folgekosten noch die Höhe der Fördermittel bekannt sind. Ein Projekt in der aktuell geplanten Größenordnung wird erhebliche Aufwendungen und Auszahlungen, auch in den Folgejahren, hervorrufen, die wahrscheinlich zu Einschränkungen in anderen Bereichen in der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen führen.

Fazit:

- Planungsleistung werden nur im Falle der Fortführung des Projektes abgerufen und müssen auch erst nach erfolgtem Leistungsabruf bezahlt werden.
- Eine Kreditaufnahme durch die Gemeinde erfolgt erst nach Ermittlung der Investitions- und Folgekosten, wenn die Kreditverpflichtungen mit der dauernden Leistungsfähigkeit der Gemeinde im Einklang stehen.
- Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde wird im Falle einer Kreditaufnahme durch die Untere Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreis Rostock geprüft.
- Eine belastbare Aussage zu Investitions- und Folgekosten ist derzeit noch nicht möglich, da sie einer Reihe planerischer und verwalterischer Vorarbeiten Bedarf.
- Valide Zahlen zur jährlichen finanziellen Belastung des Haushaltes der Gemeinde ergeben sich erst nach den Leistungsphasen 1-3 und mit vorliegendem Fördermittelbescheid.
- Im Fall einer absehbar fehlenden Finanzierbarkeit, muss das Projekt nicht weitergeführt werden. Eine Aussetzung oder Änderung ist im Rahmen der vorbereitenden Planungen jederzeit möglich.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Nike Czerny-Christenson  
Leitende Verwaltungsbeamtin