



An den
Bürgermeister der Stadt Rheine
Herrn Dr. Peter Lüttmann
Klosterstraße 14

48431 Rheine

Rheine, den 17. März 2022

Anträge aufgrund der drohenden Budgetüberschreibung bei der Maßnahme Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B 5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionsaal und Stadtbibliothek (5942-005)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,

die Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, der Unabhängigen Wählergemeinschaft Rheine (UWG Rheine), der Linken und der Bürger für Rheine (BfR) im Rat der Stadt Rheine bitten Sie die folgenden Anträge auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Rates der Stadt Rheine zu setzen:

Antrag (1)

(1) Die Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen der Unabhängigen Wählergemeinschaft Rheine (UWG Rheine), der Linken und der Bürger für Rheine (BfR) beantragen einen erneuten Ratsbeschluss und damit die Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 07.01.2021 in der Passage, in der die Kostendeckelung auf 65 Mio. € festgelegt wird (Vorl. 537/20). Ggf. müsste der Beschluss eines Nachtragshaushalts auf der nächsten Sitzung des Rates der Stadt Rheine zur Freigabe der auf der Sitzung des Planungs- und Baubegleitender Ausschuss Rathauszentrum am 10.03.2022 von der Stadtverwaltung bekanntgegebenen **neue Kostenberechnung** (Vorlage Nr. 081/22, Anlage 1 220310 Kostenberechnung Stand Nachbearbeitung Nr. 3) **in Höhe von 75,05 Mio. EUR** für die Maßnahme Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B 5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionsaal und Stadtbibliothek (5942-005) gefasst werden.

Des Weiteren bitten wir die voraussichtlichen finanziellen Auswirkungen des auf der gleichen Sitzung bekanntgegebenen **zeitlichen Verzuges der Baumaßnahme** von **momentan plus 1,5 Monaten** mit in die Kostenberechnung einzubeziehen. Auch weitere der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt bekannten Mehrkosten, die mit einer Wahrscheinlichkeit von mehr als 50% eintreten können, sind der Kostenberechnung hinzuzufügen.

Begründung zu (1)

Der Rat der Stadt Rheine hat in einer namentlichen Abstimmung am 07.01.2022 u.a. den folgenden Grundsatzbeschluss zur Umsetzung (Vorlage: 537/209) des Rahmenplans Innenstadt - Maßnahme B 5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek (5942-005) gefasst:

- "Die Verwaltung wird beauftragt, hinsichtlich der als Bestandteil der Entwurfsplanung vorgelegten Kostenberechnung mit dem Ziel einer weiteren Optimierung eine Kostenprüfung durchzuführen und dem Bau- und Mobilitätsausschuss nach Vorlage des Prüfungsergebnisses im ersten Halbjahr 2021 erneut vorzulegen. Das Ergebnis der Kostenberechnung darf nach der Überarbeitung **maximal eine Summe von 65 Mio. €** (inklusive Nebenkosten, geschätzte Baukostensteigerung als Bruttokosten) betragen"*

Mit der Sitzung am des Planungs- und Baubegleitender Ausschusses Rathauszentrum am 10.03.2022 wurde eine neue Kostenberechnung (Vorlage Nr. 081/22, Anlage 1 220310 Kostenberechnung Stand Nachbearbeitung Nr. 3) von der Stadtverwaltung vorgelegt.

Diese beinhaltet folgende Kostensteigerungen:

Position	Beschreibung	Mehrkosten
1	Mehrkosten Baustellenlogistik	340.000 EUR
2	Mehrkosten Zugang Bibliothek EG - Zulage für Glasfaltwand	40.000 EUR
3	Mehrkosten Asbestfunde im RHZ	91.630 EUR
4	Mehrkosten Honorar (Fachplaner, Projektsteuerung)	715.000 EUR
5	Weitere Mehrkosten (u.a. Raumausbildung Kopierer etc.)	774.232 EUR
Pos.1-5	Gesamt 1-5	1.960.862 EUR
7	Mehrkosten aufgrund von Baukostensteigerung Jahr 2021	4.832.084 EUR
8	Mehrkosten aufgrund von Baukostensteigerung Jahr 2022	3.168.559 EUR
Pos. 7-8	Gesamt 7-8	8.000.644 EUR
Pos. 1-8	Gesamt 1-8	9.961.505 EUR

Es **fehlen** nach Auffassung der Antragsteller die **Kosten** für den auf der gleichen Sitzung bekanntgegebenen **zeitlichen Bauverzug (plus 1,5 Monate)**.

Aufgrund der enorm zu erwartenden Ausweitung der notwendigen Finanzmittel von **65 Mio. EUR** (maximale Summe lt. Ratsbeschluss vom 07.01.2021) auf **ca. 75 Mio. EUR** (Neuberechnungen, Stand Ende Januar 2022, vorgelegt am 10.03.2022; dies entspricht eine Kostensteigerung von insgesamt ca. +15,4%) ist nach Auffassung der Antragsteller ein neuer Ratsbeschluss, ggf. mit einem Nachtragshaushalt, notwendig.

Grundlage für diesen neuen Ratsbeschluss sind unserer Auffassung nach die folgenden Punkte:

- Nach § 75, Absatz 6 (GO NRW) "Allgemeine Haushaltsgrundsätze" ist die Liquidität der Gemeinde einschließlich der Finanzierung der Investitionen sicherzustellen
- Nach § 77, Absatz 3 (GO NRW) "Grundsätze der Finanzmittelbeschaffung" hat die Gemeinde bei der Finanzmittelbeschaffung auf die wirtschaftlichen Kräfte ihrer Abgabepflichtigen Rücksicht zu nehmen. Eine erhöhte Abgabepflicht könnte aufgrund möglicher Steuererhöhungen zur Deckung zukünftiger Haushalte der Stadt Rheine und der notwendigen Liquiditätsausstattung entstehen und muss daher Berücksichtigung finden
- Der § 81, Absatz 2 (GO NRW) "Nachtragssatzung" sieht vor, dass die Gemeinde unverzüglich eine Nachtragssatzung zu erlassen hat, wenn bisher nicht veranschlagte oder zusätzliche Aufwendungen oder Auszahlungen bei einzelnen Haushaltspositionen in einem im Verhältnis zu den Gesamtaufwendungen oder Gesamtauszahlungen erheblichen Umfang geleistet werden müssen
- Der Umstand, dass durch den Beginn des Ausschreibungs- und Vergabeprozesses und der dann möglichen, zu erwartenden negativen Ausschreibungsergebnisse hochrisikoreiche finanzielle Tatsachen geschaffen werden könnten, widerspricht unserer Auffassung nach dem Budgetrecht des Rates der Stadt Rheine. Es bestünde unserer Auffassung nach das hohe Risiko und die mögliche Zwangslage, dass diese Ausschreibungsergebnisse und deren mögliche, negative finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt 2023 ohne wirkliche Alternativen aufgenommen werden müssten

Beachtung der Vergaberichtlinien

Des Weiteren ist nach Auffassung der Antragsteller Grundvoraussetzung für den Ausschreibungsprozess, dass die Finanzierung des Gesamtvorhaben gesichert ist und weitere Voraussetzungen (u.a. vollständige Ausschreibungsunterlagen; notwendige Genehmigungen) erfüllt sind. Nur wenn die notwendige Ausschreibungsreife für das Vorhaben gegeben ist, darf eine Ausschreibung erfolgen.

Es besteht das Risiko, dass bei einer möglichen Aufhebung des Ausschreibungsverfahrens, beispielsweise aufgrund einer gescheiterten Finanzierung, die an der Ausschreibung beteiligten Bieter Schadenersatzansprüche (zum Beispiel wegen entgangenen Gewinns) gegenüber der Stadt Rheine stellen.

Antrag (2)

(2) Die Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, der Unabhängigen Wählergemeinschaft Rheine (UWG Rheine), der Linken und der Bürger für Rheine (BfR) beantragen eine **lückenlose Aufklärung** von Seiten der Verwaltung und eine **schriftliche Stellungnahme** hierzu, wieso **nach Bekanntwerden der enormen Baupreissteigerungen** diese nicht bereits spätestens zur Sitzung des Planungs- und Baubegleitender Ausschuss Rathauszentrum im September 2021 oder allerspätestens im November 2021 **in eine neue Kostenberechnung eingearbeitet wurde**. Diese neue Kostenberechnung hätte dann auch problemlos in den **Haushalt für das Jahr 2022 und in die mittelfristige Finanzplanung der Folgejahre** eingearbeitet und abgestimmt werden können.

Begründung zu (2)

Schon in der ersten **Sitzung des Planungs- und Baubegleitenden Ausschusses Rathauszentrum** vom **30.06.2021** wurde von Herrn Christian Jansen erklärt und nachgefragt (Auszug aus dem Protokoll der Sitzung vom 30.06.2021, Seite 13): "(...), dass man **ziemlich genau auf 65 Mio. Euro** gekommen sei. Er frage sich, ob wirklich **alle Kosten hinreichend berechnet und geprüft worden und ob die entstehenden Kosten vollständig enthalten seien.** (...). Ihm stelle sich somit die Frage, ob die normalen Rücklagen, wie z.B. 5 Prozent für Unvorhergesehenes und die **4,3 % für die Baukostensteigerungen gerade im Hinblick auf die Entwicklung am Baustoffmarkt, am Ende der Leistungsphase 3** genügen oder ob doch eine Baukostenänderung von +/- 10 Prozent nach den Standardmodellen zu erwarten sei."

Weiter wird dieser Punkt konkretisiert (Seite 14): "Herr Christian Jansen frage sich, ob die **Baukostensteigerung bewusst so angepasst wurde, damit man das gedeckelte Budget** einhalten könne. Wenn man sage, dass man mit einer Wahrscheinlichkeit von über 50 % sich auf andere Baunebenkosten einstellen müsse, dann sei man aus seiner Sicht auch verpflichtet, diese kenntlich zu machen. Wenn man schon davon ausgehe, dass man mit 4,3 % drüber liegen werde, könne dies aus seiner Sicht nicht einfach ignoriert werden, wobei man in der **Vorplanung schon mit 4,5 % gerechnet habe.**"

Weiter wird auf der **Sitzung des Planungs- und Baubegleitenden Ausschusses Rathauszentrum** vom **15.09.2021** von Frau Schauer erklärt (Auszug aus Protokoll der Sitzung vom 15.09.2021, Seite 4): "(...), dass es eine Eingabe gebe, die sich kritisch mit der seitens der Verwaltung gestrichenen Sicherheitszulage beschäftigt. Frau Schauer weist darauf hin, dass man in der letzten Sitzung, aber auch in den Unterlagen, darauf hingewiesen habe, dass man im Dezember/Januar noch ungeklärte Fragen gehabt habe und bestimmte Prüfschritte noch vollzogen werden mussten. Deshalb sei die Sicherheitszulage aus eigenem Antrieb erst einmal mit veranschlagt worden. Nach der Prüfung konnte die Sicherheitszulage zum Teil in die 300/400 Kostengruppen (Gebäudetechnik/Bauwerke) mit einfließen, aber auch Anteile entfallen, da diese großzügig bemessen war. **Frau Schauer erklärt, dass man, durch eine verbesserte Planung und den Verzicht auf Ausführungen, das Ziel von 65 Mio. Euro erreichen könne.**"

Daraufhin erklärte Herr Jansen (Seite 4): "(...), dass es **immer noch Unwägbarkeiten** bezüglich der **Baukostensteigerungen** gebe, die **mit nur 4,3 % veranschlagt** worden seien. Wenn man schon zu 50 % davon ausgehen könne, dass dies eintreffe, sei für ihn der Satz von 4,3 % definitiv zu wenig. Gleichzeitig stelle sich ihm die gleiche Frage in Bezug auf den Punkt Unvorhersehbares, welcher mit 5 % angesetzt sei. (...)."

Hierzu wird später in der Sitzung von **Frau Ischner** ausgeführt (Seite 11): "(...), dass man die Werte der **Baupreissteigerungen vom Statistischen Bundesamt** nehme, die quartalsweise angepasst werden. Da es immer wieder sehr große Schwankungen gegeben habe, habe man beschlossen, den Durchschnittswert der letzten 3 Jahre zugrunde zu legen. Eine 100 %-ige Sicherheit werde man nicht bekommen."

Die **Antragsteller** gehen davon aus, dass **Frau Ischner** sich auf die folgende Statistik zur **Baupreissteigerungen des Statistischen Bundesamtes** bezieht:

Tabelle 1: Veränderungsraten zum Vorquartal in %

Baupreisindizes ¹				
Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden einschließlich Umsatzsteuer				
Veränderungsrate zum Vorquartal in %				
Jahr, Quartal	Wohn- gebäude	Büro- gebäude	Gewerb- liche Betriebs- gebäude	
1: Berichtsmonat im Quartal: I=Februar, II=Mai, III=August, IV=November. Februar 2020 Mecklenburg-Vorpommern und Februar 2021 Baden-Württemberg geschätzt.				
2021	IV	2,1	2,6	2,4
	III	3,5	3,7	4
	II	3,6	3,5	3,8
	I	4,5	4,5	4,7
2020	IV	0,4	0,4	0,3
	III	-2,2	-2,2	-2,2
	II	0,4	0,4	0,4
	I	1,3	1,3	1,3
2019	IV	0,5	0,6	0,5
	III	0,7	0,7	0,8
	II	0,8	0,8	0,7
	I	1,7	1,8	1,8
2018	IV	0,8	0,7	0,8
	III	1,3	1,3	1,4
	II	0,9	0,9	0,9
	I	1,7	1,7	1,6
2017	IV	0,7	0,8	0,8
	III	0,8	0,8	0,8
	II	0,9	0,9	1
	I	1,3	1,3	1,3
2016	IV	0,3	0,4	0,4
	III	0,5	0,5	0,6
	II	0,7	0,7	0,6
	I	0,8	0,8	0,8

Tabelle 2: Veränderungsraten zum Vorjahresquartal in %

Baupreisindizes ¹				
Neubau (konventionelle Bauart) von Wohn- und Nichtwohngebäuden einschließlich Umsatzsteuer				
Veränderungsrate zum Vorjahresquartal in %				
Jahr, Quartal	Wohn- gebäude	Büro- gebäude	Gewerb- liche Betriebs- gebäude	
1: Berichtsmonat im Quartal: I=Februar, II=Mai, III=August, IV=November. Februar 2020 Mecklenburg-Vorpommern und Februar 2021 Baden-Württemberg geschätzt.				
2021	IV	14,4	15	15,6
	III	12,6	12,6	13,3
	II	6,4	6,2	6,6
	I	3,1	3,1	3,1
2020	IV	-0,1	-0,1	-0,2
	III	0	0,1	0
	II	3	3,1	3,1
	I	3,4	3,4	3,3
2019	IV	3,8	3,9	3,8
	III	4,1	4,1	4,1
	II	4,7	4,7	4,7
	I	4,8	4,8	5
2018	IV	4,8	4,7	4,8
	III	4,6	4,7	4,8
	II	4,1	4,2	4,2
	I	4	4,1	4,2
2017	IV	3,6	3,7	3,9
	III	3,2	3,3	3,4
	II	2,9	3	3,2
	I	2,8	2,9	2,9
2016	IV	2,3	2,4	2,4
	III	2,2	2,3	2,1
	II	2,1	2,2	2
	I	1,6	1,8	1,7

Quelle: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Konjunkturindikatoren/Preise/bpr110.html>, abgerufen am 14.03.2022

Mit dem **Berichtsmonat Februar 2021** (Berichtsmonat für das I. Quartal 2021) hätte aufgrund der **enormen Steigerung von 4,5% zum Vormonatsquartal** (rot markiert, höchster Wert seit dem I. Quartal 2016), **spätestens jedoch mit dem Berichtsmonat Mai 2021** (rot markiert, bis zu diesem Zeitpunkt höchste Steigerung in % zum Vorjahresquartal seit dem I. Quartal 2016) auffallen müssen, dass die **bisher geschätzten Baukostensteigerungen für das Jahr 2021 in Höhe von 4,3%** mit hoher Wahrscheinlichkeit **nicht zu halten sind**. Sogar mit Ablauf des 3. Quartals (nochmalige Steigerung um 3,7% zum Vorquartal und 12,6% zum Vorjahresquartal) wurde zwar hierzu im entsprechenden Ausschuss diskutiert aber nicht reagiert.

Es verstärkt sich der Eindruck, dass von Seiten der Verwaltung im Jahr 2021 die bereits spätestens auf der Sitzung am 15.09.2021 (hier schon das zweite Mal thematisiert) mit hoher Wahrscheinlich zu erwartenden Baukostensteigerungen, ignoriert wurden. Auch auf der Sitzung am 04.11.2021 wurden zwar die Baukostensteigerung kritisch diskutiert; eine Einarbeitung in eine erneute Kostenberechnung wurde jedoch in das Jahr 2022 verschoben.

Auch der in der Vorplanung angesetzte Wert von 4,53% Baukostensteigerung wurde in der Vorlage (Plausibilitätsprüfung Kostenberechnung brutto Stand Nachbearbeitung Nr. 2 vom 06.05.2021) auf 4,3% reduziert. Hier liegt zwingend die Vermutung nahe, dass die Reduzierung sehr wahrscheinlich aufgrund der Deckelungsvorgabe entstanden ist.

Antrag (3)

(3) Die Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, der Unabhängigen Wählergemeinschaft Rheine (UWG Rheine), der Linken und der Bürger für Rheine (BfR) beantragen, dass gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern und der weiteren Öffentlichkeit heute und in Zukunft **frühzeitig** eine **offene** und **transparente Kommunikation** bezüglich der zu **erwartenden Kosten** und der **Kostenentwicklung** des Projektes Rathauszentrum über verschiedenste Medienkanäle durch die Stadtverwaltung betrieben wird. Hier fordern die Antragsteller eine **schonungslose Aufklärung** der Öffentlichkeit und der politischen Gremien, welche finanziellen Risiken, beispielsweise im Zuge einer **Worst-Case-Betrachtung** (schlechtester anzunehmender Fall), möglicherweise noch zu erwarten sind.

Auch sollen **Kostenberechnungen** und **Kostenentwicklung** insgesamt **transparenter** (in **tabellarischer Form** und nicht in Fließtexten), **nachvollziehbarer** (mit Quellenangaben, Herleitung von Annahmen, Zeitreihen zur Nachvollziehbarkeit von Kostenentwicklungen) und **in dem notwendigen Detaillierungsgraden** den politischen Gremien und der Öffentlichkeit frühzeitig zugänglich gemacht werden.

Begründung zu (3)

Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rheine, die Ratsmitglieder und Sachkundigen Bürgerinnen und Bürger sowie die weitere Öffentlichkeit haben nach Auffassung der Antragsteller das Recht, frühzeitig, umfassend und ehrlich in allen relevanten Details über ein Bauprojekt dieses Ausmaßes informiert zu werden.

In der **vergangenen Kommunikation** zu diesem Bauprojekt wurde beispielsweise nach Beobachtungen der Antragsteller der **Anschein** in der Öffentlichkeit **erweckt** oder vielleicht sogar **suggeriert**, dass die Maßnahme 'Umsetzung Rahmenplan Innenstadt - Maßnahme B 5 - Funktionserweiterung, Neustrukturierung des Rathauszentrums einschließlich neuem Multifunktionssaal und Stadtbibliothek (5942-005)' für einen **maximalen Betrag von 65 Mio. EUR zu realisieren wäre**. Nicht nur von Seiten der Verwaltung, sondern auch von Seiten verschiedener Fraktionen im Rat der Stadt Rheine wurde dieser Anschein nach Beobachtungen der Antragstellenden Fraktionen sogar befördert. Zumindest wurde dieser Anschein nicht aktiv ausgeräumt. Erst **seit Bekanntwerden der Kostensteigerungen auf ca. 75 Mio. EUR** im Zuge der neuen Kostenberechnung wird in einer **auffälligen Klarheit betont**, dass es sich bei der **Deckelung auf 65 Mio. EUR** nur um einen **Höchstbetrag** handele, den die **Entwurfsplanung** nicht hätte übersteigen dürfen.

Hier fordern die Antragsteller eine schonungslose Aufklärung gegenüber der Öffentlichkeit und den Ratsmitgliedern und Sachkundigen Bürger*innen, welche (finanziellen) Risiken in diesem Projekt möglicherweise noch zu erwarten sind.

Auch von verschiedenen Seiten wurde an die Antragsteller herangetragen, dass die **Berechnungsgrundlagen, Berechnungen** und **Kostenzusammenstellungen** oder allgemeine **Darstellungen** nicht oder nur schwerlich **nachvollziehbar** sind.

Es fehlt hier häufig an Klarheit in der Struktur von Kostendarstellungen (z.B. Kosten in Fließtexten), fehlenden Quellenangaben, fehlenden Herleitungen von Annahmen, fehlende Zeitreihen zum Nachvollzug von Kostenentwicklungen u.w.m.. Auch für den vorliegenden Antrag war beispielsweise nur schwerlich herauszufinden, welche Statistiken als Grundlage für die Baupreisentwicklung herangezogen wurden. Hier wünschen wir uns mehr Klarheit, Transparenz und Nachvollziehbarkeit.

Mit freundlichen Grüßen für die antragstellenden Fraktionen,

Für die Fraktion **DIE LINKE.**



Annette Floyd-Wenke
Fraktionssprecherin

Für die Fraktion **BFR**
Bürger für Rheine



Detlef Weßling
Fraktionssprecher

Für die Fraktion  **UWG Rheine**



Rainer Ortel
Fraktionssprecher

Für die Fraktion  **BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**



Silke Friedrich
Fraktionssprecherin



Christian Jansen
Stellvertretender Fraktionssprecher