

**Betreff** Umsetzung von Instandhaltungsmaßnahmen des Schulamtes mit der WiBau GmbH

Dezernat/e III / 40 & 64

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

### Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
- Kämmerei
- Frauenbeauftragte nach HGIG
- Frauenbeauftragte nach HGO
- Sonstiges

- Rechtsamt
- Umweltamt: Umweltprüfung
- Straßenverkehrsbehörde

### Beratungsfolge

- Kommission
- Ausländerbeirat
- Kulturbeirat
- Ortsbeirat
- Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- |   |              |                       |
|---|--------------|-----------------------|
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich | <input type="radio"/> |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

Tagesordnung A      Tagesordnung B

**Umdruck nur für Magistratsmitglieder**

Stadtverordnetenversammlung

nicht erforderlich      erforderlich

öffentlich      nicht öffentlich

**wird im Internet / PIWi veröffentlicht**

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich



## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Die WiBau GmbH soll für 4 Jahre mit Instandhaltungsmaßnahmen des Schulamtes beauftragt werden, die zusätzlich zu Maßnahmen des Hochbauamtes umgesetzt werden sollen. Mit der Beschlussfassung zur SV wird die Genehmigung für den Vertragsabschluss über ein festgelegtes Budget erteilt.

## C Beschlussvorschlag

### Kenntnisnahme

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 dem Schulamt für Instandhaltungsmaßnahmen in Schulen in 2022 Budget in Höhe von ca. 20 Mio. Euro zzgl. rechnerischen Resten aus Vorjahren in Höhe von ca. 2 Mio Euro und zum Haushalt 2023 Mittel in Höhe von 16.577.000 Euro im Entwurf vorgesehen waren
  - 1.2 aufgrund von Personalausfällen und - engpässen im Hochbauamt bereits in 2020 und 2021 an das Hochbauamt beauftragte Maßnahmen teilweise noch nicht gestartet werden konnten. Demzufolge kann auch nur ein Teil der neu anstehenden Maßnahmen zur Umsetzung kommen.
  - 1.3 nicht absehbar ist, wann sich die Situation im Hochbauamt verändert.
  - 1.4 um den Rückstau nicht weiter zu erhöhen und auch notwendige Instandhaltungsmaßnahmen voranzutreiben die WiBau GmbH unter der Voraussetzung einer vertraglich verbindlich festgelegten Summe über einen Zeitraum von vier Jahren Instandhaltungsmaßnahmen durchführen kann.
  - 1.5 unter Berücksichtigung der Prüfung der Kassenwirksamkeit ein jährlicher Betrag in Höhe von 5 Millionen € für Instandhaltungsmaßnahmen, die von der WiBau GmbH zur Umsetzung kommen, zur Verfügung gestellt werden kann und davon 12 % der Projektkosten für Projektsteuerungskosten an die WiBau GmbH zu leisten sind. Für die Stadt fällt dabei neben den Instandhaltungsmaßnahmen auch für die Projektsteuerungskosten Umsatzsteuer an.
  - 1.6 ein Vertragsabschluss in 2022 erfolgen soll, damit zeitnah seitens der WiBau GmbH Personal disponiert werden kann.



- 1.7 vorbehaltlich einer vertraglich festgelegten Rate die jährlichen Personalsteuerungskosten im Voraus finanziert werden müssen, sowie die Liquidität zur sicheren Abwicklung aller Bauleistungen jeweils rechtzeitig herzustellen ist.
- 1.8 mit einem tatsächlichen Start der Projekte nicht vor 2023 gerechnet werden kann.

### **Beschlussfassung**

2. Der Abschluss eines Vertrages mit der WiBau GmbH über die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen im Bereich der Schulen über 20 Mio. Euro für einen Zeitraum von 4 Jahren wird genehmigt. Im Vertrag ist zu regeln, dass die Auszahlung aller anfallenden Projektmittel jeweils nach Projektstand vorlaufend erfolgt. Die Finanzierung erfolgt aus dem Instandhaltungsbudget Dez III/40.
3. Die Projektsteuerungskosten in Höhe von p.a. 600.000 Euro (12%) und deren jährliche Vorauszahlung zur Finanzierung des Personals der WiBau GmbH werden genehmigt, die Zahlungsmodalitäten sind vertraglich so zu regeln, dass die WiBau GmbH keine Vorfinanzierung der Bauleistungen vornehmen muss.
4. Weitere Genehmigungen einzelner Instandhaltungsmaßnahmen in Schulen sind innerhalb des vertraglich vereinbarten Rahmens nicht erforderlich. Dafür wird im Rahmen der Finanzberichte des Schulamts über den Stand der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen berichtet.
5. Dez III / 40 wird beauftragt, gemäß der Beschlussfassung tätig zu werden.

## **D Begründung**

### **I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage**

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Das dem Schulamt zur Verfügung stehende Instandhaltungsbudget soll nach Möglichkeit vollständig verausgabt werden. Der bauliche Zustand der Wiesbadener Schulen hat sich in den vergangenen Jahren zwar erkennbar verbessert, gleichwohl besteht noch immer hoher Handlungsbedarf. Mit dem zusätzlichen Einsatz der WiBau GmbH wird notwendige Unterstützung erzielt, da die tatsächliche Umsetzungsstärke des Hochbauamtes nicht ausreicht.

### **II. Ergänzende Erläuterungen**

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Zu 1.2 und 1.3

Die personellen Engpässe im Hochbauamt sind bekannt. Es wird an der Akquise neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gearbeitet. Um das Amt in dieser Phase zu entlasten, ist die Übertragung von Instandhaltungsprojekten an die WiBau ein sinnvolles Mittel.

#### Zu 1.4

Mit der vertraglich festgelegten Summe über einen Zeitraum von 4 Jahren erfolgt eine Bindung kommender Haushalte. Diese Bindungen werden über das Grundbudget des Schulamtes abgebildet.

#### Zu 1.5

Mit der Ermittlung eines jährlichen Durchschnittsbetrags von 5 Mio. Euro sind 600.000 Euro (12% Projektsteuerungskosten) vertraglich verbindlich an die WiBau GmbH zu zahlen. Damit wird eine Budgetverbindlichkeit zumindest für die Projektsteuerungskosten eingegangen. Die externen Baukosten von insgesamt 20 Mio. Euro werden mit Abschlagszahlungen nach Auftragsabarbeitung geleistet. Hierzu sind vertragliche Regelungen notwendig.

Der Betrag von 5 Mio. Euro berücksichtigt Verbindlichkeiten aus Wartungen, laufende Baumaßnahmen, Kostensteigerung und einen Risikofaktor.

#### Zu 1.6 und 1.7

Mit Vertragsabschluss startet die WiBau den Stellenbesetzungsprozess. Baukosten werden in 2022 keine fließen, da die Projekte in 2022 noch nicht starten werden. Damit werden lediglich die Projektsteuerungskosten zur Auszahlung kommen.

#### Zu 1.8

Es werden unterschiedliche Projekte in Angriff genommen werden, so dass manche Maßnahmen kurzfristig zur Umsetzung kommen können, andere mit entsprechendem Planungsvorlauf erst später zur Ausführung kommen werden. Die Liquidität ist ebenso zu beachten.

### III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Da die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen wie oben beschrieben nicht vollständig durch das Hochbauamt übernommen werden können, das Budget jedoch bedient werden soll, ist keine Alternative erkennbar.

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Wiesbaden, 07. August 2022



Imholz  
Stadtrat