



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Referent für Interne Dienste und Schulen Frank Klingenberg	Amt für Gebäudemanagement

Sachbearbeiter/in: Willi Faaß
-------------------------------

**Wohnbauprojekt Fürther Straße; Projektsteuerungsvertrag mit Vertrag über ein Treuhandkonto**

Anlagen:

Entwurf für den Projektsteuerungsvertrag einschl. Anlagen 1-4  
(Allgemeine Vertragsbedingungen AVB-Arch/Ing, Zusätzliche Vertragsbedingungen ZVB-PS, Verpflichtungsvereinbarung, Entwurf Vertrag Treuhandkonto)

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	23.01.2018	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	26.01.2018	öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

**a) Projektsteuerungsvertrag mit Anlagen 1-3**

Der Projektsteuerungsvertrag mit den Anlagen 1-3 wird in der Fassung des vorliegenden Entwurfes beschlossen.

**b) Anlage 4 des Projektsteuerungsvertrags – Vertrag über ein Treuhandkonto:**

Der Vertrag über ein Treuhandkonto wird in der Fassung des vorliegenden Entwurfes beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Projektsteuerungsvertrag: 75.000,00 € (incl. 19% MWSt) Treuhandvertrag: Kontoführungsgebühren in geringer Höhe.	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Projektkosten Projekt 489: 4.325.000,00 €, einschl. Kosten der Projektsteuerung Einnahmen aus Förderung ca. 30%	
Haushaltsmittel vorhanden	Ja, Finanzierung aus den investiven Haushaltsmitteln bei Projekt 489 im Finanzhaushalt 2018.	
Folgekosten	Verwaltungskosten: ca. 8000,00 €/a	

## **I. Zusammenfassung**

Die Stadt Schwabach plant an der Fürther Straße/Kreuzwegstraße die Errichtung eines Wohngebäudes mit ca. 25 Wohneinheiten. Zur Finanzierung des Projektes können Mittel aus dem KommWFP sowie sehr zinsgünstige Darlehen eingesetzt werden. Zur näheren Darstellung des Vorhabens darf auf die BV Ref.4/008/2016 und A.11/057/2017 verwiesen werden.

## **II. Sachvortrag**

Zur Umsetzung des Projekts soll die GEWOBAU der Stadt Schwabach GmbH als Projektsteuerer beauftragt werden. Diese Vereinbarung sieht u.a. vor, dass die GEWOBAU alle Beauftragungen sowie die Zahlungen aller anfallenden Baurechnungen im Namen der Stadt Schwabach erledigt.

Die Leistungen für die Projektsteuerung wurden im Rahmen eines öffentlichen Teilnahmewettbewerbs ausgeschrieben. Dieser musste aufgehoben werden, daraufhin wurde eine freihändige Vergabe durchgeführt.

Das Bauwerk wird auf städtischem Grund errichtet; die Stadt wird somit Eigentümer. Aus diesem Grund stellt die Stadt der GEWOBAU die erforderlichen Geldmittel zur Verfügung, damit dort nicht eigene oder gar fremdfinanzierte Geldmittel eingesetzt werden müssen.

Die städtischen Geldmittel werden auf einem Girokonto zur Verfügung gestellt, das die GEWOBAU bis zum Abschluss der Baumaßnahme treuhänderisch verwaltet.

Zur Regelung des Ablaufes sowie der gegenseitigen Pflichten ist die anliegende vertragliche Vereinbarung nötig. Insbesondere wird eine Prüfung des städtischen Rechnungsprüfungsamtes vereinbart, die einer Entlastung des Treuhänders bei Vertragsablauf vorangeht.

Der Vertrag über das Treuhandkonto beinhaltet die Auszahlung von städtischen Geldmitteln für die Baukosten in Höhe von voraussichtlich 4.250.000 €. Nach § 4 Abs. 1 Nr. 1.7 der Geschäftsordnung des Stadtrates wird hier eine Entscheidungszuständigkeit des Stadtrates gesehen. Der Projektsteuerungsvertrag löst eine Honorarzahlung von voraussichtlich 75.000 aus. Daher ist hier gem. § 12 Abs. 2 Nr. 2.6 der Geschäftsordnung die Zuständigkeit der Verwaltung gegeben.

Aufgrund der nach Geschäftsordnung notwendigen Stadtratsentscheidung für den Treuhandvertrag, der eine Anlage des Projektsteuerungsvertrages darstellt, wird der gesamte Vertrag einschließlich aller Anlagen dem Gremium zum Beschluss vorgelegt.

## **III. Kosten**

Die Leistungen aus dem Projektsteuerungsvertrag sind angeboten mit 75.000,00 € (einschl. 19%) MwSt, sie werden prozentual zur Kostenberechnung der Kostengruppen 1-7 berechnet.

Die Gesamtprojektkosten ohne Projektsteuerung sind mit 4.250.000 € vorgesehen. Es wird mit Einnahmen aus Fördermitteln in Höhe von ca. 30% gerechnet (siehe BV Ref.4/008/2016)

Die Führung des Treuhandkontos löst Kontoführungsgebühren aus. Diese werden über die Projektabwicklung aus den investiv veranschlagten Haushaltsmitteln gezahlt.