



Sitzungsvorlage

TOP 06 – öffentlich – beschließend

Sitzungstag:	01.10.2025		
Gremium:	Betriebsausschuss		
Fachbereich:	Tourismus-Service	Sitzungsnummer:	BetrA/2025/006
Sachbearbeiter/in:	Wilko Hinrichs	Vorlagennummer:	2025/134

Nachtrag Baubetreuung Neubau KWC

Sachvortrag:

In seiner Sitzung vom 16.06.2021 hat der Rat der Inselgemeinde Langeoog beschlossen, den Neubau des Kur- und Wellness-Centers wieder aufzunehmen und fortzuführen. Hierzu wurde ein Ingenieurbüro für Baumanagement, Baubetreuung und Bauberatung mit der Planung und Koordination beauftragt. Der Auftrag beinhaltete eine Bauzeit bis Mai 2022 und belief sich auf 79.976,90 EUR (netto).

Im Rahmen von Nachtragsangeboten belaufen sich die bisherigen beauftragten Kosten für die Bauplanung und -betreuung auf netto ca. 356.000 EUR. Die Beschlüsse beruhten auf einer Aufwandsschätzung bis zum voraussichtlichen Ende des Projekts im Juni 2025. Durch Bauverzögerungen, u.a. wegen fehlender Angebote für ausgeschriebene Gewerke, fehlendes Personal bei den beauftragten Firmen, hat sich die Bauzeit verlängert. Voraussichtlich werden die Arbeiten noch bis Ende November 2025 andauern und dann abgeschlossen sein. Für die Baubetreuung fallen deshalb weitere Kosten an.

Aus Sicht des TSL ist die Begleitung des Projektes jedoch nur noch bis Ende November 2025 zwingend notwendig. Aktuell wird bis zum Abschluss des Projektes von weiteren Kosten in Höhe von zusätzlich netto ca. 45.000 EUR und damit Gesamtkosten für die Baubetreuung und -beratung in Höhe von netto ca. 401.000 EUR ausgegangen.

Die Mehrkosten entstehen durch wöchentliche Baustellenbegehungen, Erstellung von Leistungsverzeichnissen, Prüfung von Angeboten und Rechnungen sowie Absprache von Maßnahmen auf der Baustelle.

Aus den bisher gezahlten Rechnungen ergibt sich ein monatlicher Betrag von ca. 6.800,00 € netto. Mit der noch zu erwartenden Bauzeit bis November 2025 und einem zusätzlichen Puffer von 25% ergibt sich die Summe von ca. 45.000,00 € netto.

Die zusätzlichen Kosten in Höhe von netto 45.000 EUR für die weitere Planung und Koordination der Baumaßnahmen sind nicht in der Gesamtkostenschätzung einkalkuliert gewesen, so dass diese hinzukommen. Entsprechend wird das Gesamtbudget von netto 5,4 Mio. EUR auf ca. 5,5 Mio. EUR geringfügig überschritten. Die zusätzlichen Kosten wurden im Wirtschaftsplan 2025 nicht berücksichtigt. Die überplanmäßigen Kosten werden nach Rücksprache mit der Finanzbuchhaltung durch nicht getätigte Investitionen (Verrieselungsanlage) gedeckt.

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss beschließt,

den Nachtrag zum ursprünglichen Auftrag des Ingenieurbüro für Baumanagement, Baubetreuung und Bauberatung in Höhe von netto ca. 45.000,00 EUR für die weitere Planung und Koordination der Baumaßnahmen des Neubaus des Kur- und Wellness-Centers. Die überplanmäßigen Kosten werden nach Rücksprache mit der Finanzbuchhaltung durch nicht getätigte Investitionen gedeckt.

Langeoog, den 23.09.2025

Anlagen:

Anlage_Stundensatz_Baubetreuung.docx