



LANDKREIS NORDHAUSEN DER LANDRAT

Landratsamt Nordhausen • Postfach 10 06 64 • 99726 Nordhausen

AfD-Fraktion
Herrn Prophet
Vor dem Hagentor 3
99734 Nordhausen

Ihr Zeichen/
Ihre Nachricht vom: 09.03.2026

Geschäftszeichen: 10.1.11131
(Bitte bei Schriftwechsel
unbedingt angeben)

Kassenzeichen:
(Bitte bei Zahlung
unbedingt angeben)

Auskunft erteilt: Frau Piper

Fach-/Stabsbereich: 10 Büro des Landrates und Zentrale Dienste

Dienstgebäude: Grimmallee 23, Haus 2

Zimmer: 121

Telefon: 03631 911 1111

Telefax: 03631 911 1449

*Bitte beachten Sie, dass eine rechtsverbindliche Kommunikation mittels
E-Mail nicht zugelassen ist.*

E-Mail: kreistag@lrandh.thueringen.de

Datum: 30.09.2026

Anfrage Kostenentwicklung bei Bauprojekten des Landkreises Nordhausen und der Service Gesellschaft

Sehr geehrter Herr Prophet,

bezugnehmend auf die o. g. Anfrage senden wir Ihnen hier in Ergänzung zu den bereits gemachten Ausführungen im Finanzausschuss weitere Informationen. Aufgrund der Komplexität der Fragestellung, der erforderlichen Zusammenstellung der Angaben aus mehreren Fachbereichen und der Service Gesellschaft des Landkreises Nordhausen mbH (SGN) sowie personeller und organisatorischer Veränderungen der vergangenen Jahre ist eine vollständige rückwirkende Aufbereitung aller Projekte seit 2015 nur mit einem sehr hohen Aufwand möglich, der aufgrund der aktuellen Personalsituation und der derzeitigen Arbeitsbelastung durch die zusätzlichen Investitionsmittel nicht leistbar ist.

Alle Bau- und Infrastrukturprojekte sowie deren Finanzierung (Fördermittel und Eigenanteile) sind Bestandteil der jährlichen Haushaltsplanung des Landkreises bzw. der Wirtschaftspläne der SGN und werden dem Kreistag bzw. seinen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Im Rahmen der laufenden Kostenverfolgung werden bei Bedarf Kostenanpassungen dem Kreisausschuss angezeigt, um sie haushaltsrechtlich abzusichern. Überplanmäßige Ausgaben sowie Vergaben ab bestimmten Wertgrenzen werden zusätzlich dem Kreisausschuss zur Entscheidung vorgelegt, bei Zuwendungen erfolgt eine weitere Kontrolle durch den jeweiligen Zuwendungsgeber.

Die allgemeine Aussage in der Anfrage, es sei „gegenüber den ursprünglichen Planansätzen“ zu erheblichen Kostensteigerungen gekommen, kann in dieser allgemeinen Form nicht ohne Weiteres zugestimmt werden, da die Begriffe „geplante Kosten“ bzw. „Planansätze“ im Bauablauf unterschiedliche, in Genauigkeit und Verbindlichkeit stark abweichende Kostenermittlungsstufen nach

DIN 276 bezeichnen können. Eine belastbare Aussage über tatsächliche Mehrkosten lässt erst der Vergleich zwischen Kostenberechnung, Kostenanschlag und Kostenfeststellung zu.

Um mehr Transparenz in den Verlauf eines Bau- oder Sanierungsvorhabens zu bringen, soll hier der Verlauf im Detail vorgestellt werden. Bevor eine Maßnahme in die Umsetzung kommt, werden Grobkosten, ohne konkrete Planung, anhand von Vergleichsobjekten und Erfahrungswerten angesetzt, um eine erste Kostenschätzung in die Haushaltsplanung aufzunehmen. Erst nach einer Haushaltsfreigabe kann überhaupt eine Planung in Auftrag gegeben werden. Um auch hier unnötige Kosten zu vermeiden, wird im ersten Schritt eine Kostenschätzung gemäß der Leistungsphase 2 HOAI beauftragt, die eine erste überschlägige Ermittlung der voraussichtlichen Baukosten, gegliedert in Hauptkostengruppen gibt. Meist erfolgt die Berechnung über überschlägige Mengen und Kostenkennwerte (z. B. Euro pro Quadratmeter Brutto-Grundfläche, BGF). Dies dient dem Bauherrn als Entscheidungsgrundlage, ob das Projekt im gewünschten finanziellen Rahmen realisierbar ist und dient als Grundlage für die Anmeldung von Fördermitteln.

Bei einer Inaussichtstellung von Fördermitteln muss im nächsten Schritt ein konkreter Fördermittelantrag eingereicht werden, mit einer Kostenberechnung, also einer detaillierten Ermittlung der voraussichtlichen Baukosten nach DIN 276, die auf der ausgearbeiteten Entwurfsplanung basiert, deutlich präziser als die Kostenschätzung aus der Leistungsphase 2. Die erwartete Toleranz liegt bei etwa 15 % bis 25 %, selbst wenn keine unerwarteten Komplikationen den Bauverlauf hemmen. Dem folgt die Ausführungsplanung bis hin zum Kostenanschlag für die zu vergebenen Lose, in Vorbereitung der Vergabe. Dabei erfolgt immer eine fortlaufende Kostenkontrolle und -fortschreibung während der Ausführung (z. B. Abgleich mit Kostenanschlag und Angeboten sowie Nachträgen). Erst die Kostenfeststellung nach DIN 276 erfasst die tatsächlichen, endgültigen Kosten eines Bauwerks auf Basis von Schlussrechnungen und Belegen.

Die Kostenberechnung geht zudem von einem reibungslosen Bauablauf ohne Komplikationen aus. Insbesondere bei Sanierungsmaßnahmen von alten Bestandsbauten kommt es jedoch häufig zu unerwarteten zusätzlichen Mängeln in der bestehenden Gebäudesubstanz, die in der Planung des Vorhabens nicht berücksichtigt werden konnten und zwangsläufig zur Anpassung der erforderlichen Maßnahmen führen.

Außerdem können sich auch noch äußere, vom Landkreis nicht beeinflussbare Faktoren auf die Baukosten auswirken. Beispiele dafür sind die COVID-19-Pandemie (Material- und Transportkostensteigerungen, Lieferverzögerungen, Arbeitskräftemangel, zusätzliche Schutzmaßnahmen) sowie der Krieg gegen die Ukraine (Energiepreisschwankungen, gestörte Rohstoffmärkte für Stahl, Metalle und Dämmstoffe, Sanktionsfolgen). Die anhaltend angespannte internationale energie-wirtschaftliche und geopolitische Lage kann auch weiterhin zu Anpassungen in Beschaffungsstrategien und Vertragskonditionen führen. Verzögerungen im Bauablauf infolge gestörter Lieferketten führen zudem regelmäßig zu Folgekosten und berechtigten Nachträgen nachfolgender Gewerke.

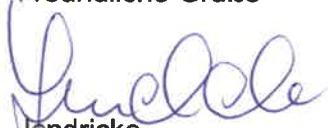
Ein Beispiel für Komplikationen im Bauverlauf ist die komplexe Innensanierung der Grundschule Sollstedt. Hier wurde ein massiv schlechterer Gebäudezustand festgestellt als zunächst angenommen. Dies führte zu deutlichen Mehrkosten, weitere negative Einflussfaktoren waren COVID-19, Ukrainekrieg, die Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und die umfangreichen Auflagen Denkmalschutzes. Dies und der zusätzliche Anbau einer Mensa bedingte rund 3,5 Mio. Euro mehr an benötigtem Investitionsvolumen im Vergleich zur ursprünglichen Kostenschätzung (ca. 9,5 Mio. Euro im Vgl. zu rund 6 Mio. Euro). Der Landkreis konnte die Kostensteigerungen dem Land Thüringen als Fördermittelgeber plausibel darlegen und erhielt

zusätzlich zu den bereits gut 3,3 Mio. Euro bewilligten Fördermitteln eine weitere Förderung über rund 1 Mio. Euro.

Im Vergleich dazu zeigt sich, dass bei Neubauten die Kosten oft besser kontrollierbar sind, sofern keine äußeren Störfaktoren den Bauverlauf beeinträchtigen. Ein positives Beispiel dafür ist der historisierende Ersatzneubau inkl. Erweiterung des Humboldt-Gymnasiums Nordhausen, gefördert vom Freistaat Thüringen mit 5 Mio. Euro. Die Kostenberechnung lag bei diesem Vorhaben bei rund 13,6 Mio. Euro, der finale Kostenanschlag bei rund 14,1 Mio. Euro.

Der Landkreis begegnet dem Risiko von Kostensteigerungen bei Bauprojekten u. a. durch eine transparente, projektbegleitende Kostenverfolgung und -kontrolle, systematisches Bau- und Nachtragsmanagement, ein strukturiertes Vertrags- und Vergabemanagement sowie die frühzeitige Information und Einbeziehung der zuständigen Gremien bei absehbaren Kostenanpassungen, um diese haushaltsrechtlich rechtzeitig abzusichern. Insofern ist der Kreistag stets ausreichend beteiligt.

Freundliche Grüße



Jendricke
Landrat