



► **Nr. VO/2017/04516**
öffentlich

Lübeck, 13.01.2017

Bearbeitung: Dirk Sieburg (E-Mail: dirk.sieburg@luebeck.de Telefon: 122-7102)

Prüfungsbericht Kita Neubau Groß Steinrade

Beratung, Erörterung und ggf. Empfehlung zum o.a. Bericht im Zuge der Erstbehandlung



Prüfungsbericht

Kita Neubau Groß Steinrade
Drögeneck 3, 23556 Lübeck

Bereich 5.651 –
Gebäudemanagement

Rechnungsprüfungsamt



Impressum

Herausgeber:

Hansestadt Lübeck

Der Bürgermeister

Rechnungsprüfungsamt

Rechnungsprüfer Dipl. Ing. (FH) Architekt Hellfried Schmitz

Layout Elke Buller

Druck

Zentrale Vervielfältigungsstelle der Hansestadt Lübeck



Inhalt:

	Seite
1	Prüfungsauftrag und -durchführung..... 1
2	Prüfungsgegenstand 1
3	Prüfungsunterlagen 1
4	Allgemeines zum Bauvorhaben 2
5	Ergebnis der Prüfung..... 10
5.1	Vergabe und Abrechnung freiberuflicher Leistungen 10
5.1.1	Architektenvertrag und -leistungen 10
5.1.2	Ingenieurvertrag und -leistungen (Tragwerksplanung) 16
5.1.3	Ingenieurvertrag für Freianlagen..... 20
5.2	Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen 23
5.2.1	Gewerk: Erweiterte Rohbauarbeiten..... 23
5.2.2	Gewerk: Tischlerarbeiten (Fenster und Außentüren)..... 24
5.2.3	Gewerk: Zimmer- und Holzbauarbeiten..... 26
5.2.4	Gewerk: Tischlerarbeiten (Innentreppen, Treppengitter)..... 27
5.2.5	Allgemeines zu den Gewerken 29
5.3	Allgemeines..... 30
5.3.1	Aktenordnung..... 30
6	Zusammenfassung 31



Abkürzungsverzeichnis

AGA	-	Allgemeine Dienst- und Geschäftsanweisung
AG	-	Auftraggeber
AGBG	-	Gesetz zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen
AR	-	Abschlagsrechnung
a. F.		alte Fassung
AN	-	Auftragnehmer
AVB	-	Allgemeine Vertragsbedingungen
BGB	-	Bürgerliches Gesetzbuch
BGH	-	Bundesgerichtshof
DIN	-	Deutsches Institut für Normung
EW-Bau	-	Entwurfsunterlage-Bau
GMHL	-	Gebäudemanagement Hansestadt Lübeck
GO	-	Gemeindeordnung
HOAI	-	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
HU-Bau	-	Haushaltsunterlage Bau
Kita	-	Kindertagesstätte
KVM	-	Kostenvoranmeldung
LBO	-	Landesbauordnung
Lph	-	Leistungsphase
LV	-	Leistungsverzeichnis
MwSt.	-	Mehrwertsteuer
n. F.	-	neue Fassung
RBBau	-	Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes
rd.	-	rund
RPA	-	Rechnungsprüfungsamt
SR	-	Schlussrechnung
VHB	-	Vergabehandbuch für die Durchführung von Bauvorhaben des Bundes
VOB	-	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	-	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VO-HL	-	Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck
ZTV	-	Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen

1 Prüfungsauftrag und -durchführung

Die Prüfung wurde gemäß Ziffer 2.1.6 des Prüfungsplans für das Jahr 2016 durchgeführt. Allerdings wurde nicht, wie dort dargestellt, die Schule an der Wakenitz geprüft, weil das Projekt nach Angabe des Gebäudemanagements (GMHL)¹ noch nicht abgeschlossen sei. Stattdessen wurde nach Vorlage einer Objektliste durch das GMHL², der Neubau der Kindertagesstätte (Kita) Groß Steinrade für die Prüfung ausgewählt. Die Unterlagen für das ausgewählte Objekt wurden mit Schreiben vom 11.02.2016 angefordert und dem Rechnungsprüfungsamt (RPA) am 26.02.2016 ausgehändigt. Mit der Prüfung wurde Anfang März 2016 begonnen. Die Inaugenscheinnahme des Prüfungsobjekts fand teilweise im Beisein der Kita-Leiterin am 07.04.2016 um 09:30 Uhr statt.

2 Prüfungsgegenstand

Gegenstand der Prüfung war die Planung, Ausschreibung, Vergabe, Ausführung und Abrechnung des Bauvorhabens „Kita Neubau Groß Steinrade, Drögeneck 3, 23556 Lübeck“. Der technische Ausbau (Heizungs-, Sanitär-, Elektrotechnik) war nicht Bestandteil dieser Prüfung, da dieses Prüffeld dem Prüfer im RPA für Leitungs- und Maschinenbaumaßnahmen aller Einrichtungen der Hansestadt Lübeck vorbehalten bleibt.

3 Prüfungsunterlagen

Auf schriftliche Anforderung wurden dem RPA für die Prüfung fristgerecht 18 DIN A 4 Ordner mit Unterlagen (Schriftstücke, Berechnungen, Rechnungen, Pläne etc.) zur Verfügung gestellt. Mit dem Unterlagenanforderungsschreiben des RPA vom 11.02.2016 wurde das GMHL aufgefordert, bei Übergabe der Unterlagen die Vollständigkeit der angeforderten Unterlagen zu bestätigen und eine/n Ansprechpartnerin/-partner schriftlich zu benennen.

Bei dieser Sonderprüfung wurde eine Ansprechpartnerin nur mündlich benannt. Eine schriftliche Vollständigkeitserklärung bezüglich der Unterlagen hat das GMHL nicht abgegeben. Bei wesentlichen Dokumenten (s. Tz. 5.2.5 Allgemeines zu den Gewerken), die in den Akten abgelegt sein müssen, aber nicht abgelegt sind, geht das RPA grundsätzlich davon aus, dass diese Dokumente nicht erstellt wurden. Eine unvollständige Dokumentation und eine ungeordnete, nicht transparente Aktenführung widerspricht einer ordnungsgemäßen Sachbearbeitung entsprechend der Allgemeinen Dienst- und Geschäftsanweisung (AGA I)³, zu der jede/r Mitarbeiterin/-arbeiter bei Einstellung verpflichtet wird. Sie führt zwangsläufig zu Beanstandungen durch das RPA.

Die Prüfung und Wertung der Sachverhalte wird auf der Grundlage der überlassenen Unterlagen durchgeführt. Bei Feststellung fehlender wesentlicher Unterlagen erfolgt durch das RPA - aus wirtschaftlichen Gründen - keine nachträgliche Anforderung dieser Unterlagen.

¹ siehe Schreiben vom 05.02.2016

² siehe Schreiben vom 05.02.2016

³ siehe AGA 1 Tz. 4.2 Sachbearbeitung



4 Allgemeines zum Bauvorhaben

Die Bereichsleiterin der Städtischen Kindertageseinrichtungen in der Funktion der verantwortlichen Bauherrin erläuterte in der Besprechung am 05.03.2009 im Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck dem GMHL (Projektsteuerer) und den Planern (Architekten) die Aufgabenstellung für die neu zu erstellende Kindertagesstätte, die auf dem Grundstück der Grundschule Groß Steinrade, Drögeneck 3, 23556 Lübeck seinerzeit entstehen sollte. Der Platzbedarf für die drei Gruppen wurde wie folgt grob skizziert:

- Krippengruppe (Kinder unter 3 Jahren) 10 Kinder,
- Elementargruppe (Kinder von 3 – 6 Jahren) ca. 20 Kinder,
- eine altersgemischte Gruppe mit ca. 2 – 3 Kindern und der Rest aus 20 Elementarkindern.

Insgesamt wurde ein Platzbedarf für ca. 50 Kinder in unterschiedlichen Altersstrukturen von 1 - 6 Jahren benötigt. Der Schwerpunkt der Kita soll Musik, Bewegung sowie Sprache sein, die in das Konzept der Kita einfließen sollen.

Eine Vorgabe für das Bauvorhaben war zudem, sollte zu einem späteren Zeitpunkt der Bedarf für eine Kita entfallen, dass das Gebäude zu Wohnzwecken (z. B. Reihenhause) umgebaut werden kann. Aus Platzgründen wurde ein zweigeschossiges Gebäude ohne Unterkellerung zunächst in Holzrahmenbauweise und später aus Kostengründen in Ziegelbauweise mit Außenwandputz konzipiert und erstellt.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen reichten für die Außenspielflächen nicht aus, so dass angestrebt wurde, Grundstücksflächen von den Nachbarn zu erwerben. Diese zeigten allerdings keine Bereitschaft, Grundstücksteile zu veräußern. Ein Teil der Außenspielflächen musste somit auf das Gebäude in Form einer Dachterrasse verlagert werden.

Das Raumprogramm ist auf der Grundlage entsprechender DIN-Normen, eines Musterraumprogramms der Hamburger Kindertagesstätten GmbH, auf eigenen Erfahrungen und nach Auflagen der Unfallkasse entwickelt worden. Zudem bestand die Anforderung, den Neubau behindertengerecht auszuführen. Das für die Planung der Kita zugrunde gelegte Raumprogramm⁴ hatte ohne Angabe der erforderlichen Verkehrsflächen (Treppen, Flure) und Personal/Gäste-WC folgenden Umfang:

Tabelle 1: Raumprogramm „Soll“ Gebäude gemäß Bedarfsplanung

Lfd.	Raumbezeichnung	Größe in m ² „Soll“
1	Hausanschluss-, Heizungs- + Abstellraum	35
2	Abstellraum für Außenspielzeug/-geräte	20
	Krippe	
3	Gruppenraum	50
4	Schlaf-/Rückzugsraum	20
5	Sanitärbereich	10

⁴ Raumprogramm vom 22.05.2009 der Städtischen Kindertageseinrichtungen



Lfd.	Raumbezeichnung	Größe in m ² „Soll“
6	Garderobe	10
7	Abstellraum für Kinderwagen	10
8	Abstellraum für Gruppe	10
	Altersgemischte Gruppe	
9	Gruppenraum	50
10	Gruppennebenraum	20
11	Schlaf-/Rückzugsraum	20
12	Sanitärbereich	10
13	Garderobe	10
14	Abstellraum für Kinderwagen	10
15	Abstellraum für Gruppe	10
	Altersgemischte Gruppe	
16	Gruppenraum	50
17	Gruppennebenraum	20
18	Sanitärbereich	20
19	Garderobe	15
20	Abstellraum für Gruppe	10
	Allgemein	
21	Multifunktionsraum/Bewegungsraum	55
22	Raum für Turngeräte, Stühle etc.	15
23	Leitungszimmer	20
24	Elternsprechzimmer	15
25	MitarbeiterInnenraum	20
26	Personal WC	ohne Angabe
27	Gäste WC	ohne Angabe
28	Küche	20
29	Vorratsraum	3
30	Abstellraum, Putzraum	5
31	Abstellraum, Putzraum	5
32	Essraum	30
33	Raum für zusätzliche Angebote	20
34	Raum für zusätzliche Angebote	20
35	Flure	ohne Angabe
	Summe „Soll-Räume“ rd.	638
	Außenbereich	
36	Außenspielbereich	min. 500
	Summe „Soll-Außenbereich“ rd.	min. 500



In der Bauausschusssitzung am 17.05.2010 wurde der Umfang des Raumprogramms seitens der PolitikerInnen allerdings in Frage gestellt. In einem Vergleich⁵ mit privaten Trägern bezüglich der Nutzflächen beim Bau von Kindertagesstätten konnte die Leiterin der Städtischen Kindertagesstätten in einer der nachfolgenden Bauausschusssitzungen mit einem mündlichen Bericht die Bedenken der Bauausschussmitglieder weitgehend ausräumen.

Beschluss und Auftragserteilung

Im Jugendhilfeplan-Kindertagesbetreuung vom März 2009 ist der Aufbau einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung zum Kindergartenjahr 2010/2011 im Bezirk Groß Steinrade auf dem Grundstück der Grundschule Steinrade als mittelfristige Maßnahme gefordert worden. Der Beschluss zur Umsetzung der Maßnahme wurde in der Bürgerschaftssitzung am 26.03.2009 gefasst. Daraufhin wurde die Maßnahme für den Haushalt 2010 mit einem Investitionsbedarf in Höhe von 1,6 Mio. EUR angemeldet. Die bauliche Umsetzung des Gebäudes sollte bereits in 2010 begonnen und zum Kindergartenjahr 2011/2012 im August 2011 in Betrieb genommen werden⁶.

Die Städtischen Kindertageseinrichtungen übernahmen bei der Projektrealisierung die Bauherrenfunktion und das Gebäudemanagement die Projektsteuerungs- und Bauleitungsfunktion. Für die Planung wurde im März 2010 ein Architektenauswahlverfahren mit vier eingeladenen Lübecker Architekturbüros im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens entsprechend § 3 VOF durchgeführt. Die persönliche Vorstellung der Büros erfolgte am 31.03.2010, bei der die Architekten erste Gebäudekonzepte vorlegen mussten und Einblick in ihre Vorgehensweise zur Umsetzung der Aufgabe geben sollten. Entsprechend dem Schreiben vom 25.02.2010 sollte jeder Architekt für diese Leistungen eine Aufwandsentschädigung von 1.000,00 EUR brutto erhalten, die bei einer späteren Vertragsgestaltung im Rahmen der HOAI-Vergütung verrechnet werden sollte. Vertreter der Städtischen Kindertageseinrichtungen und des Gebäudemanagements wählten unter vorher festgelegten Auswahlkriterien das aus ihrer Sicht am besten geeignete Büro für die Planung und Durchführung der Bauaufgabe aus. Der Auftrag an das Architekturbüro konnte zeitnah im Juni 2010 vergeben werden.

Baugenehmigung und Fertigstellung

Nach abgeschlossener Entwurfsplanung und aufgestellter EW-Bau wurde im November 2010 der Bauantrag eingereicht. Die Bauordnung der Hansestadt Lübeck erteilte die Baugenehmigung im Juli 2011, sodass im September 2011 der Baubeginn erfolgen konnte. Am 15.10.2012 wurde der Bauordnung die Fertigstellung des Bauvorhabens mitgeteilt. Wann die bauaufsichtliche Abnahme erfolgte, kann aus den Unterlagen nicht nachvollzogen werden. Eine Abnahmebescheinigung der Bauordnung liegt nicht vor. Die Übergabe des Gebäudes an die Nutzer erfolgte im Rahmen einer Übergabeverhandlung am 21.11.2012⁷.

⁵ Nutzflächenvergleich mit privaten Kindertagesstattenträgern vom 20.05.2010

⁶ Bauausschussvorlage am 17.05.2010 zu Punkt 11.1 der Tagesordnung

⁷ Niederschrift der Übergabeverhandlung vom 21.11.2012

Ausführung des Gebäudes

Auf der Grundlage des definierten Raumprogramms (s. Tabelle 1) entstand abschließend unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten in Massivbauweise ohne Unterkellerung ein zweigeschossiges Gebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoß. Der im Grundriss rechteckige Baukörper mit einer Länge von 24,07 m, einer Breite von 13,00 m und einer Höhe von 10,58 m über Gelände war ursprünglich in Holzrahmenbauweise geplant. Aus Kostengründen wurde der Baukörper in der Bauantragsphase zu einem Massivbau umgeplant. Das oberste Geschoß ist als Staffelgeschoß ausgebildet und erstreckt sich über die halbe Gebäudegrundfläche. Die andere Hälfte der Gebäudegrundfläche wurde als Dachterrasse ausgebildet, die als Außenspielfläche für die Krippenkinder genutzt wird. Das oberste Geschoss ist mit einem flach geneigten Pultdach (3 Grad) überdeckt.

Die Sohle und die Fundamente sowie die Geschossdecken sind aus Beton. Die Außenwände sind einschalig in Ziegelmauerwerk mit einem Außen-/Innenputz, außen und innen mit Anstrich ausgebildet. Die Innenwände sind massiv und in Trockenbauweise ausgebildet. Fenster und Außentüren sind aus Kunststoffprofilen mit Isolierverglasung hergestellt. Die Innentüren bestehen aus gestrichenen Stahlzargen und Holztürblätter.

Die haustechnischen Anlagen (Sanitär, Heizung, Elektro) sind entsprechend den gültigen Vorschriften geplant und im erforderlichen Umfang ausgeführt worden. Das Gebäude ist an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze (Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Fernmelde- und informationstechnische Dienste) angeschlossen worden. Die Beheizung der Räume erfolgt durch eine Fußbodenheizung und in Teilbereichen mit Plattenheizkörpern.

Das beschlossene Soll-Raumprogramm (s. Tabelle 1) wurde, wie aus der nachfolgenden Tabelle 2 ersichtlich, nach abschließender Entwurfsplanung und Fertigstellung mit rund 24 % (rd. 154 m²) Mehrflächen ausgeführt. In dem Soll-Raumprogramm waren allerdings die Verkehrsflächen und die Personal/Gäste-WC nicht enthalten. Verkehrsflächen in der Größenordnung von 20 % - 25 %⁸ bezogen auf die Nutzflächen (NF) sind üblich, bei nicht unterkellerten Kindertagesstätten, sodass sich die Mehrflächen bei diesem Bauvorhaben in einem vertretbaren Rahmen befinden.

Tabelle 2: Raumprogramm „Ist“ Gebäude gemäß EW-Bau, Bauantragsunterlagen und Fertigstellung

Lfd.	Raumbezeichnung	Größe in m ² „Ist“ ⁹	Größe in m ² „Ist“ ¹⁰	Größe in m ² „Ist“ ¹¹
	Erdgeschoss	270,00	262,73	266,47
1	Windfang	6,86	0,00	0,00
2	Treppenhaus	30,05	30,96	34,00
3	Garderobe	9,87	9,96	9,79
4	Sanitärbereich	12,72	13,14	13,12
5	Mehrzweckraum	42,52	42,42	42,46

8 BKI Baukosten Gebäude Statistische Kostenkennwerte 2012 Seite 188 ff

9 Berechnung der Grundflächen nach DIN 277 entsprechend EW-Bau, Stand: 21.02.2011

10 Berechnung der Grundflächen nach DIN 277 entsprechend Bauantragsunterlagen, Stand: 29.04.2011

11 Berechnung der Grundflächen nach DIN 277 entsprechend Aufmass nach Fertigstellung, Stand: 25.10.2012



Lfd.	Raumbezeichnung	Größe in m ² „Ist“ ⁹	Größe in m ² „Ist“ ¹⁰	Größe in m ² „Ist“ ¹¹
6	Stuhllager	8,01	7,99	7,99
7	Zusatzraum 1	18,50	18,62	18,66
8	Flur	17,43	17,28	17,52
9	Besucher-WC (rollstuhlgeeignet)	5,53	5,24	5,84
10	Personal-WC	2,47	2,76	2,94
11	Hausanschlussraum/Putzmittel	9,35	9,51	9,51
12	Betreuer	18,22	18,29	18,41
13	Leitung	19,63	19,97	20,01
14	Speiseraum U3	16,49	16,79	16,81
15	Vorratsraum	6,84	7,25	6,92
16	Küche	17,56	17,94	17,78
17	Speiseraum	24,41	24,61	24,71
18	Aufzugsschacht	3,54	0,00	0,00
	1. Obergeschoss	259,81	259,96	260,63
19	Treppenhaus	26,42	27,39	27,13
20	Garderobe U3	9,87	9,96	9,84
21	Sanitärbereich U3	12,72	13,14	13,32
22	Gruppenraum U3	42,52	42,42	42,51
23	Abstellraum U3	8,01	7,99	8,02
24	Schlafrum U3	18,50	18,62	18,59
25	Garderobe	9,35	9,14	9,39
26	Sanitärbereich	15,04	15,59	15,78
27	Gruppenraum Elementarbereich	44,09	44,98	45,04
28	Gruppennebenraum	27,93	29,21	29,24
29	Zusatzraum 2	24,97	25,17	25,22
30	Material	7,57	7,21	7,25
31	Putzmittelraum	6,52	6,33	6,40
32	Personal-WC	2,76	2,81	2,90
33	Aufzugsschacht	3,54	0,00	0,00
	2. Obergeschoss	262,26	261,09	265,26
34	Treppenhaus	26,32	27,18	26,85
35	Garderobe	9,87	9,96	9,82
36	Sanitärbereich	12,72	13,14	13,25
37	Gruppenraum Krippe	42,52	42,42	42,36
38	Abstellraum	8,01	7,99	8,08
39	Schlafrum	18,50	18,62	18,68
40	Dachterrasse	140,78	141,78	146,22
41	Aufzugsschacht	3,54	0,00	0,00
42	Summe „Ist“	792,07	783,78	792,36
43	s. Raumprogramm Tab. 1: Summe „Soll“ in m ²	638,00	638,00	638,00

Lfd.	Raumbezeichnung	Größe in m ² „Ist“ ⁹	Größe in m ² „Ist“ ¹⁰	Größe in m ² „Ist“ ¹¹
44	Mehrflächen gegenüber dem „Soll“ in m ²	+ 154,07	+ 145,78	+ 154,36
45	Mehrflächen gegenüber dem „Soll“ in %	24,15 %	22,85 %	24,19 %

Kostenplanung

Bereits in einem frühen Planungsstadium von Bauprojekten hat der Bauherr in der Regel das Interesse daran, welcher Investitionsbedarf und welche Nutzungskosten¹² das konkrete Objekt zukünftig verursacht, ob die Kostenvorgabe eingehalten wird oder das zur Verfügung stehende Budget ausreicht. Dazu bedarf es stets einer transparenten und vollständigen Kostenplanung. *„Ziel einer Kostenplanung ist es, ein Bauprojekt wirtschaftlich und kosten-transparent sowie kostensicher zu realisieren“¹³* und ob auch zukünftig im Rahmen der Betreiberverantwortung eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Objekts möglich ist.

Die Städtischen Kindertageseinrichtungen hatten den Planern eine Gesamtkostenvorgabe in Höhe von 1,6 Mio. EUR für einen Holzbau mit einem Passivhausstandard vorgegeben.

Auf welcher Grundlage die Höhe der Kostenvorgabe entstanden ist, kann aus den Unterlagen nicht festgestellt werden. Hierzu liegen keine nachvollziehbaren Unterlagen vor, sodass die Angemessenheit der Kostenvorgabe für die gewünschte Bauweise durch das RPA nicht geprüft werden konnte. Auch liegt keine Aufstellung der zukünftigen Nutzungskosten vor, die zeitlich mit der Kostenschätzung und dem Zeitplan zu erstellen ist¹⁴.

Im Verlauf des Planungs- und Ausführungsprozesses sind der Projektsteuerer und die Planer verpflichtet, in genau festgelegten Planungsphasen entsprechend § 33 HOAI 2009 vollständige und nachvollziehbare Kostenermittlungen und Kostenkontrollen durchzuführen. Entsprechend der DIN 276 Kosten im Bauwesen haben Kostenermittlungen folgenden Zweck: *„Kostenermittlungen dienen als Grundlage für Finanzierungsüberlegungen und Kostenvorgaben, für Maßnahmen der Kostenkontrolle und der Kostensteuerung, für Planungs-, Vergabe- und Ausführungsentscheidungen sowie zum Nachweis der entstandenen Kosten“¹⁵.*

Bereits in der Leistungsphase 2 (Vorplanung) nach § 33 HOAI 2009 sind die Planer verpflichtet eine Kostenschätzung entsprechend der Gliederungstiefe der DIN 276 vorzulegen. Bei Nichtvorlage der unterschiedlichen Kostenermittlungen durch die Planer, hat der Projektsteuerer die Pflicht und Verantwortung, diese Leistungen im Rahmen der Bauherrenaufgaben einzufordern und auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen. Die in den Unterlagen abgelegte Kostenschätzung vom 19.08.2010/rs sah für einen Holzbau mit Passivhausstandard wie folgt aus.

¹² siehe DIN 18960 Nutzungskosten im Hochbau

¹³ siehe DIN 276-1 Kosten im Bauwesen – Teil 1: Hochbau Tz. 3

¹⁴ siehe Dienstanweisung für die haushaltsmäßige Vorbereitung, Planung, Durchführung und Abrechnung von Baumaßnahmen der Hansestadt Lübeck vom 01.04.2001

¹⁵ siehe DIN 276-1 Kosten im Bauwesen – Teil 1: Hochbau Tz. 3.3



Tabelle 3: Kostenschätzung Stand: 19.08.2010/rs Holzbauweise mit Passivhausstandard

Kostengruppen n. DIN 276	Betrag in EUR brutto	Anteil in %
100 Grundstück	0,00	0,00
200 Herrichten und Erschließen	35.000,00	1,89
300 Bauwerk - Baukonstruktion	970.000,00	52,30
400 Bauwerk - Technische Anlagen	280.000,00	15,10
500 Außenanlagen	125.000,00	6,74
600 Ausstattung und Kunstwerke	150.000,00	8,09
700 Baunebenkosten	294.770,61	15,89
Gesamtsumme brutto	1.854.770,61	100,00
Gesamtsumme brutto (Kostenvorgabe)	1.600.000,00	
Gesamtsumme brutto (Mehrkosten)	254.770,61	15,92

Entgegen eines frühen Versprechens des Architekten¹⁶, das Bauvorhaben als Holzbau mit Passivhausstandard im Rahmen der Kostenvorgabe von 1,6 Mio. EUR realisieren zu können, zeigte sich bei den ersten Kostenschätzungen, wie beispielhaft in Tabelle 3 abgebildet, dass die Kostenvorgabe trotz vorhergehender Einsparbemühungen noch um rund 255.000 EUR brutto (15,92 %) nicht einzuhalten war.

Die Städtischen Kindertageseinrichtungen und das Gebäudemanagement bestanden im weiteren Projektverlauf vehement darauf, die Kostenvorgabe einzuhalten. Letztendlich wurde diese nur durch den Umstieg von einer Holzbauweise auf eine einfache Mauerwerksbauweise und weitere Einsparungen eingehalten. Dieser Umstieg erfolgte in einer sehr späten Planungsphase, nämlich der Genehmigungsplanung, was bei der Tragwerksplanung zu Zusatzkosten führte. Die neue Kostenberechnung ist in der Tabelle 4 dargestellt, die von den Planern in der Regel in der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) nach HOAI 2009 Anlage 11 aufzustellen ist. Die Kostenberechnung ist auch ein wesentlicher Bestandteil der EW-Bau und wird zudem nach der HOAI 2009 als Grundlage für die Honorarberechnung¹⁷ der Architekten und Ingenieure herangezogen. Insbesondere auch aus diesem Grund muss die Kostenberechnung transparent und vollständig aufgestellt und von dem Auftraggeber auch umfassend auf Richtigkeit geprüft werden, weil ansonsten ein zu niedriges oder ein zu hohes Honorar die Folge sein kann.

Tabelle 4: Kostenberechnung Stand: 25.03.2011 EW-Bau Mauerwerksbauweise

Kostengruppen n. DIN 276	Betrag in EUR brutto	Anteil in %
100 Grundstück	0,00	0,00
200 Herrichten und Erschließen	21.000,00	1,32
300 Bauwerk - Baukonstruktion	849.994,44	53,14
400 Bauwerk - Technische Anlagen	326.527,10	20,41
500 Außenanlagen	80.336,90	5,02
600 Ausstattung und Kunstwerke	60.000,00	3,75

¹⁶ E-Mail an die Architekten zu Protokoll vom 18.03.2011 Pkt. 1.07.

¹⁷ siehe § 6 HOAI 2009

Kostengruppen n. DIN 276	Betrag in EUR brutto	Anteil in %
700 Baunebenkosten	261.676,94	16,36
Gesamtsumme brutto	1.599.535,38	100,00
zur Rundung	464,62	0,03
Gesamtsumme brutto gerundet	1.600.000,00	100,03

Die nächste Stufe der Kostenplanung ist im Architektenvertrag mit Tz. 3.4 Leistungen für die Vergabe geregelt. Hiernach soll dem Auftraggeber mit dem Vergabevorschlag der Rohbauarbeiten der Kostenanschlag nach DIN 276 vorgelegt werden. *„Der Kostenanschlag dient als eine Grundlage für die Entscheidung über die Ausführungsplanung und die Vorbereitung der Vergabe“*¹⁸. Des Weiteren soll mit Erbringung der Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) gemäß § 33 HOAI 276 eine Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlages mit der Kostenberechnung erfolgen. Weder der Kostenanschlag noch Hinweise auf eine Kostenkontrolle mit der Kostenberechnung sind den überlassenen Unterlagen zu entnehmen. Offensichtlich hatte es die Projektsteuerung versäumt, diese Unterlagen von dem Architekten einzufordern, für die dieser auch Honorar bezogen hatte.

Nach Abschluss aller Arbeiten und Abrechnung des Objekts hatte entsprechend der internen Dienstanweisung¹⁹ eine Abrechnung in Form einer Kostenfeststellung durch das Gebäudemanagement zu erfolgen, die allerdings in den überlassenen Unterlagen nicht abgelegt wurde. Die Kostenfeststellung nach DIN 276 wird auch mit Ausführung der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung) gemäß § 33 HOAI 2009 in der Regel von dem Architekten aufgestellt, falls beauftragt. *„Die Kostenfeststellung dient zum Nachweis der entstandenen Kosten sowie gegebenenfalls zu Vergleichen und Dokumentationen“*²⁰. Aus den zur Prüfung überlassenden Unterlagen ist aufgrund der fehlenden Kostenfeststellung nicht nachvollziehbar, welche Gesamtkosten der Neubau der Kindertagesstätte verursacht hatte und ob die Kostenvorgabe von 1,6 Mio. EUR eingehalten wurde. In der Rubrik Kosten des Ordners III sind diverse Statusberichte Kita-Neubau Groß Steinrade abgelegt. Aus dem Statusbericht vom 22.02.2016 geht hervor, dass bis zum 01.01.2013 ein Gesamtauftragsstand von 1.773.950,19 EUR erreicht wurde. Danach ergeben sich gegenüber der Kostenvorgabe Mehrkosten in Höhe von mindestens 173.950,19 EUR.

Aufgrund der intransparenten Kostenplanung sowie der fehlenden Kostenermittlungen (Kostenanschlag und Kostenfeststellung) wird das Gebäudemanagement durch das RPA aufgefordert, zu der Kostenplanung eine ausführliche Stellungnahme mit Nachweis der entstandenen Gesamtkosten und haushaltsmäßigen Deckung der eventuellen Mehrkosten vorzulegen und ggf. zu begründen, warum die Kostenvorgabe in Höhe von 1,6 Mio. EUR nicht eingehalten wurde.

¹⁸ siehe DIN 276-1 Kosten im Bauwesen – Teil 1: Hochbau Tz. 3.4.4

¹⁹ Dienstanweisung für die haushaltsmäßige Vorbereitung, Planung, Durchführung und Abrechnung von Baumaßnahmen der Hansestadt Lübeck vom 01.04.2002 Tz. 6

²⁰ siehe DIN 276-1 Kosten im Bauwesen – Teil 1: Hochbau Tz. 3.4.5



5 Ergebnis der Prüfung

5.1 Vergabe und Abrechnung freiberuflicher Leistungen

5.1.1 Architektenvertrag und -leistungen

Architektenvertrag

Mit dem Architekten wurde der Architektenvertrag als Stufenvertrag am 15.07.2010 rechts-gültig geschlossen. Die erste Stufe umfasst entsprechend Tz. 3.2 des Vertrages nach § 33 HOAI 2009 die Leistungsphasen 2, 3 und 4. Die zweite Stufe wurde mit Schreiben vom 17.03.2011 beauftragt. Diese Stufe umfasst entsprechend § 33 HOAI 2009 die Leistungsphasen 5 - 7²¹. In diesem Vertrag wurde versäumt festzuhalten, dass die Aufwandsentschädigung in Höhe von 1.000,00 EUR brutto im Rahmen des Architekten-Auswahlverfahrens mit der Honorarvergütung der Architektenleistungen verrechnet werden soll²².

Für die Leistungsphasen 8 (Objektüberwachung)²³ und die Leistungsphase 9 (Objektbetreuung und Dokumentation)²⁴ nach § 33 HOAI 2009 sind in den überlassenen Ordnern keine schriftlichen Auftragserteilungen abgelegt. Das RPA geht somit davon aus, dass der Architekt für die Leistungsphasen 8 und 9 keinen schriftlichen Auftrag erhalten hatte. Diese Vorgehensweise verstößt gegen die Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck. In § 10 Abs. 2 wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Auftragserteilung stets schriftlich zu erfolgen hat. Das GMHL wird durch das RPA nicht zum ersten Mal darauf hingewiesen, die Einhaltung dieser Vorschriften zu beachten sowie die unterzeichneten Vertragsurkunden der Dokumentation chronologisch beizufügen.

Honorarberechnung zum Vertrag

Dem Hauptauftrag vom 15.07.2010 hatte das GMHL eine erste Honorarermittlung auf der Grundlage einer Kostenschätzung beigelegt. Entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen wurden in § 6 Vergütung des Vertrages folgende Parameter für die Honorarberechnung festgelegt: Honorarzone III, Mindestsatz, Gesamtleistung 92 v. H. Zudem wurden entsprechend Tz. 6.7 des Vertrages pauschal 5 % Nebenkosten des Nettohonorars vereinbart. Des Weiteren sind die anrechenbaren Kosten für die maßgebliche Honorarberechnung aus der bestätigten Kostenberechnung zur Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau) zu generieren²⁵. Dies entspricht auch den Regelungen der HOAI 2009 aus der hervorgeht, dass die Kostenberechnung nach DIN 276 für die Aufstellung der anrechenbaren Kosten zu verwenden ist²⁶.

Für die erste Honorarermittlung hat das GMHL anrechenbare Kosten in Höhe von 900.000,00 EUR netto zugrunde gelegt, die allerdings aus den vorgelegten Unterlagen nicht nachvollzogen werden können. Aus der in den Unterlagen abgelegten Kostenschätzung vom

²¹ entspricht Tz. 3.3 + 3.4 des Vertrages Seite 4 + 5

²² siehe Schreiben vom 25.02.2010

²³ entspricht Tz. 3.5 des Vertrages Seite 5

²⁴ entspricht Tz. 3.6 des Vertrages Seite 6

²⁵ siehe Tz. 6.1.1 des Vertrages

²⁶ siehe § 6 Grundlagen des Honorars HOAI 2009

19.08.2010/rs lassen sich anrechenbare Kosten in Höhe von 932.247,90 EUR netto ermitteln. In dieser Honorarberechnung wurde auch versäumt, die Aufwandsentschädigung in Höhe von 1.000,00 EUR brutto für das Architekten-Auswahlverfahren (s. oben) zu berücksichtigen. Das GMHL wird um Aufklärung gebeten.

Fehlende Kostenermittlungen nach DIN 276

Wie zuvor bereits dargestellt, hat der Architekt entsprechend Tz. 3.4 des Vertrages Leistungen für die Vergabe mit der Erbringung der Leistungsphasen 6 + 7 nach § 33 HOAI 2009 einen Kostenanschlag nach DIN 276 sowie eine Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlages mit der Kostenberechnung zu erbringen. Den überlassenen Unterlagen kann weder der geschuldete Kostenanschlag noch die Kostenkontrolle durch Vergleich des Kostenanschlages mit der Kostenberechnung entnommen werden. Für die Erbringung dieser Leistungen hat der Architekt auch Honorar erhalten. Werden diese Leistungen von dem Architekten nicht erbracht und hat es die Projektsteuerung versäumt, diese zeitnah einzufordern, ist das Gesamthonorar um die prozentualen Anteile dieser Leistungen bei der Honorarberechnung zu kürzen, weil eine spätere Erstellung dieser Leistungen z. B. in der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung) nach § 33 HOAI 2009 in der Regel für den Auftraggeber keinen Wert mehr hat. Die prozentualen Anteile für die nicht erbrachten Leistungen können z. B. der Steinfort-Tabelle oder der SIMON-Tabelle entnommen werden. An dieser Stelle wird die aktuellere SIMON-Tabelle für die Kürzungen des Honorars der Leistungsphase 7 herangezogen:

- Minderung für den Kostenanschlag nach DIN 276 = 0,5 v. H.
- Minderung für die Kostenkontrolle = 0,5 v. H.

Des Weiteren muss der Architekt mit Erbringung der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung, Bauüberwachung) Buchstabe „O“ nach § 33 HOAI 2009 eine „Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen und dem Kostenanschlag“ durchführen. Aus den überlassenen Unterlagen gibt es keine Hinweise darüber, dass der Architekt diese Leistung erbracht hatte. Das ausbezahlte Honorar der Leistungsphase 8 hätte gemäß SIMON-Tabelle um 1,0 v. H. für die nicht erbrachte Leistung gekürzt werden müssen.

Fehlendes Bautagebuch

Mit Übertragung der Grundleistungen der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung, Bauüberwachung) nach § 33 HOAI 2009 schuldete der Architekt der Hansestadt Lübeck ein Bautagebuch. „Das Bautagebuch hat den Zweck, das Baugeschehen mit allen wesentlichen Einzelheiten zuverlässig und beweiskräftig festzuhalten. Diese Dokumentation kann insbesondere bei Störungen des Bauablaufs oder Auseinandersetzungen mit anderen Baubeteiligten von großer Bedeutung sein“²⁷. In den überlassenen Unterlagen ist das Bautagebuch allerdings nicht abgelegt, sodass von dieser Stelle davon ausgegangen wird, dass von dem Architekt das geschuldete Bautagebuch nicht geführt wurde. Das Werk des Architekten ist somit mangelhaft, weil ein geschuldeter Teilerfolg nicht erbracht wurde. Eine Fristsetzung zur

²⁷ BGH, Urteil vom 28. Juli 2011 – VII ZR 65/10



Mangelbeseitigung mit Ablehnungsandrohung ist allerdings entbehrlich, weil ein Bautagebuch nachträglich nicht mehr zuverlässig erstellt werden kann. Ein nicht erstelltes Bautagebuch führt zwangsläufig zu einer Minderung des Architektenhonorars²⁸. Entsprechend der bereits oben zitierten SIMON-Tabelle ist eine Honorarminderung der Leistungsphase 8 in Höhe von 0,5 v. H. für das nicht erbrachte Bautagebuch angemessen. Die Auswirkung dieser Kürzung wird ebenfalls weiter unten in dem Kapitel „Aufstellung der Honorarberechnung für die Schlussrechnung durch das RPA“ dargestellt. Das RPA empfiehlt dem GMHL, zukünftig darauf zu achten, dass die Erfüllungsgehilfen das Bautagebuch führen.

Abschlagsrechnungen

Entsprechend § 15 Abs. 2 HOAI 2009 kann der Architekt Abschlagszahlungen zu vereinbarten Zeitpunkten oder in angemessenen zeitlichen Abständen für nachgewiesene Leistungen fordern. Davon hat der Architekt Gebrauch gemacht. Insgesamt liegen 17 Abschlagsrechnungen mit einer Gesamtsumme in Höhe von 92.839,72 EUR brutto vor, die auch zur Auszahlung geführt haben. Die Leistungsphase 9 (Objektbetreuung und Dokumentation) nach § 33 HOAI 2009 wurde mit diesen Rechnungen jedoch noch nicht berücksichtigt. Die Vergütung in Höhe von 1.000,00 EUR brutto, für die im Architekten-Auswahlverfahren erbrachten Leistungen, wurde durch eine gesonderte Rechnung beglichen. Insgesamt sind die Rechnungen nachvollziehbar aufgestellt worden. Allerdings ist zu beanstanden, dass die Herkunft und Zusammensetzung der in den 17 Abschlagsrechnungen zugrunde gelegten anrechenbaren Kosten nicht nachvollziehbar nachgewiesen wurden. Gleichwohl sind die Abschlagsrechnungen auch noch mit unterschiedlichen anrechenbaren Kosten aufgestellt worden, wie in den Spalten 1 - 3 der nachfolgenden Tabelle 5 ausgewiesen, obwohl gemäß Tz. 6.1 des Vertrages sowie § 6 HOAI 2009 die ermittelten Baukosten der Kostenberechnung nach DIN 276 für alle Leistungsphasen die Grundlage bilden (siehe Tabelle 5 Spalte 5) muss.

Tabelle 5: Anrechenbare Kosten für Abschlagsrechnungen und Schlussrechnung

1	2	3	4	5
Anrechenbare Kosten der 1.-3. AR	Anrechenbare Kosten der 4. AR	Anrechenbare Kosten der 5.-17. AR	Anrechenbare Kosten der Honorarberechnung zum Auftrag	Anrechenbare Kosten nach Kostenberechnung DIN 276 v. 25.03.2011 EW-Bau
1.071.000,00 EUR brutto	1.156.521,54 EUR brutto	1.119.507,30 EUR brutto	1.071.000,00 EUR brutto	1.143.133,00 EUR brutto
900.000,00 EUR netto	971.866,84 EUR netto	940.762,44 EUR netto	900.000,00 EUR netto	960.615,37 EUR netto

Wie aus der Tabelle 5 ersichtlich, wurden in den 17 Abschlagsrechnungen unterschiedliche anrechenbare Kosten als Grundlage für die Honorarberechnung verwendet, die allesamt aus den überlassenen Unterlagen nicht nachvollziehbar sind. Die anrechenbaren Kosten sind neben der Honorarzone das wesentliche Element für die Berechnung des Honorars. Diese werden in der Regel aus den Baukosten der Kostengruppen 200, 300 und 400 (anteilig) sowie im Einzelfall zusätzlich aus den Kostengruppen 500 und 600 der Kostenberechnung nach DIN 276 generiert.

²⁸ BGH, Urteil vom 28. Juli 2011 – VII ZR 65/10

Aus den überlassenen Unterlagen lässt sich nicht klären, warum in den Abschlagsrechnungen unterschiedliche anrechenbare Kosten verwendet wurden, obwohl doch vertraglich eindeutig vereinbart ist, dass die Kostenberechnung der EW-Bau - dieses entspricht auch § 6 HOAI 2009 - für die anrechenbaren Kosten zugrunde gelegt werden muss²⁹. Das GMHL wird um Aufklärung gebeten.

Fehlende Abnahmebescheinigung und Schlussrechnung

Mit Beendigung und anschließender förmlicher Abnahme der beauftragten Leistungen hat der Architekt Anspruch auf die Schlusszahlung der von ihm erbrachten Leistungen, sofern dem Auftraggeber eine prüffähige Schlussrechnung entsprechend § 15 Abs. 1 HOAI 2009 vorgelegt wird.

Eine Abnahmebescheinigung ist den überlassenen Unterlagen allerdings nicht zu entnehmen. Es kann somit nicht festgestellt werden, ob die Architektenleistungen förmlich abgenommen wurden und wann die Gewährleistungszeit des Architekten begonnen hatte und auch endet.

Darüber hinaus ist in den überlassenen Unterlagen die Schlussrechnung des Architekten nicht abgelegt. Es muss also davon ausgegangen werden, dass bis heute keine Abrechnung der Leistungen der Leistungsphasen 2 - 8 erfolgt ist.

Das GMHL wird zu diesen Sachverhalten um eine ausführliche Stellungnahme gebeten.

Aufstellung der Honorarberechnung für die Schlussrechnung durch das RPA

Wie bereits zuvor dargestellt, hat offensichtlich eine Abrechnung der Architektenleistungen bis zur Übergabe der Prüfungsunterlagen nicht stattgefunden. Die Honorarberechnung für die Schlussrechnung der beauftragten Architektenleistungen wird nachfolgend mit allen zuvor aufgeführten Abzügen wegen nicht erbrachter Leistungen dargestellt.

Vereinbarungen gemäß § 6 des Architektenvertrages:

Honorarzone III, Mindestsatz für die Grundleistungen nach § 33 HOAI 2009, 5 % Nebenkosten, Leistungsphasen 2 bis 8 = 90 % und für die Leistungsphase 9 = 2 %, zusammen = 92 %.

Ermittlung der anrechenbaren Kosten mit anschließender Honorarberechnung

Für die Leistungsphasen 2 bis 9 nach der Kostenberechnung vom 25.03.2011 der EW-Bau:

²⁹ siehe Tz. 6.1 des Vertrages und § 6 Abs. 1 Nr. 1 HOAI 2009



Tabelle 6: Anrechenbare Kosten für Leistungsphase 2 bis 9

Bezeichnung	Grundlage	Bruttosumme (EUR)
KG 200 Herrichten und Erschließen	voll anrechenbar	21.000,00
KG 300 Bauwerk-Baukonstruktion	voll anrechenbar	849.994,44
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	326.527,10 EUR brutto anteilig anrechenbar, siehe nachfolgende Berechnung	
25 % voll anrechenbar der sonstigen anrechenbaren Kosten (von KG 200 + 300), wenn aber KG 400 kleiner, dann KG 400	25 % von (849.994,44 + 21.000,00) = 870.994,44 EUR	217.748,61
zur Hälfte anrechenbar > 25 % Anteil Summe KG 400	(326.527,10 - 217.748,61) x 0,50 =	54.389,25
Gesamtsumme brutto		1.143.313,00
Gesamtsumme netto		960.615,37

Netto Honorarberechnung für 100 % Leistung:

$$\frac{(87.112,00 - 48.667,00) \times (960.615,37 - 500.000,00)}{(1.000.000,00 - 500.000,00)} + 48.667,00 = 84.083,72 \text{ EUR}$$

Netto Honorarsumme verteilt auf die beauftragten Leistungsphasen nach § 33 HOAI 2009:

Netto Honorar für 100 % Leistungen		84.083,72 EUR
1. Grundlagenermittlung	0 %	0,00 EUR
2. Vorplanung	7 %	5.885,86 EUR
3. Entwurfsplanung	10 %	8.408,37 EUR
4. Genehmigungsplanung	6 %	5.045,02 EUR
5. Ausführungsplanung	25 %	21.020,93 EUR
6. Vorbereitung der Vergabe	10 %	8.408,37 EUR
7. Mitwirkung bei der Vergabe	2 %	1.681,67 EUR
8. Objektüberwachung	30 %	25.225,11 EUR
9. Objektbetreuung und Dokumentation	2 %	1.681,67 EUR
Netto Honorar für 92 % Leistung	92 %	77.357,02 EUR
zzgl. 5 % Nebenkosten	=	3.867,85 EUR
Zwischensumme	=	81.224,87 EUR
zzgl. 19 % MwSt.	=	15.432,73 EUR
Honorarsumme Leistungsphase 2 bis 9	=	96.657,60 EUR

Bei Ausführung der geschuldeten Grundleistungen der beauftragten Leistungsphasen hat der Architekt - entsprechend der obigen Berechnung - einen Honoraranspruch einschließlich 5 % Nebenkosten und 19 % Mehrwertsteuer in Höhe von 96.657,60 EUR brutto. Wie weiter oben bereits dargestellt, hatte der Architekt nicht alle geschuldeten Grundleistungen der beauftragten Leistungsphasen erbracht, die bei den jeweiligen Leistungsphasen in Abzug zu bringen sind.

- Leistungsphase 7:
 - Minderung für den Kostenanschlag nach DIN 276 = 0,5 v. H.
 - Minderung für die Kostenkontrolle = 0,5 v. H.
- Leistungsphase 8:
 - Minderung für das Bautagebuch = 0,5 v. H.
 - Minderung für die Kostenkontrolle = 1,0 v. H.

Netto Honorarsumme verteilt auf die Leistungsphasen nach § 33 HOAI 2009 unter Berücksichtigung der Minderung der Leistungsphasen 7 + 8 wegen nicht erbrachter Grundleistungen:

Netto Honorar für 100 % Leistungen	0 %	84.083,72 EUR
1. Grundlagenermittlung	7 %	0,00 EUR
2. Vorplanung	10 %	5.885,86 EUR
3. Entwurfsplanung	6 %	8.408,37 EUR
4. Genehmigungsplanung	25 %	5.045,02 EUR
5. Ausführungsplanung	10 %	21.020,93 EUR
6. Vorbereitung der Vergabe	1 %	8.408,37 EUR
7. Mitwirkung bei der Vergabe	28,5 %	840,84 EUR
8. Objektüberwachung	2 %	23.963,86 EUR
9. Objektbetreuung und Dokumentation	89,5 %	1.681,67 EUR
Netto Honorar für 89,5 % Leistung	=	75.254,92 EUR
zzgl. 5 % Nebenkosten	=	3.762,75 EUR
Zwischensumme	=	79.017,67 EUR
zzgl. 19 % MwSt.	=	15.013,36 EUR
Honorarsumme Leistungsphase 2 bis 9		94.031,03 EUR

Unter Berücksichtigung der prozentualen Minderungen bei den Leistungsphasen 7 + 8 wegen nicht erbrachter geschuldeter Grundleistungen hat der Architekt einen Honorarananspruch auf die beauftragten Leistungsphasen 2 - 9 in Höhe von maximal 94.031,03 EUR brutto. Entsprechend der Aktenlage hatte der Architekt aufgrund der vorgelegten 17 Abschlagsrechnungen zuzüglich der Vergütung in Höhe von 1.000,00 EUR brutto für die im Rahmen des Architekten-Auswahlverfahrens erbrachten Leistungen insgesamt Zahlungen in Höhe von 93.839,72 EUR brutto erhalten. Es ist also noch eine Honorardifferenz von $94.031,03 - 93.839,72 = 191,31$ EUR brutto nicht in Rechnung gestellt und auch nicht ausbezahlt worden.

Die Leistungsphase 9 (Objektbetreuung und Dokumentation) wird in der Regel erst nach Ablauf der Gewährleistungszeiten der Unternehmer fällig. Erst dann hat der Architekt die beauftragte Leistungsphase 9 erfüllt. Entsprechend der Gewährleistungsliste laufen die Gewährleistungszeiten zum Ende Oktober 2016 aus, sodass der Architekt erst dann eine Schlussrechnung für die Leistungsphase 9 mit einer Honorarsumme in Höhe von 1.681,67 EUR zuzüglich 5 % Nebenkosten und 19 % Mehrwertsteuer ergibt zusammen 2.101,25 EUR brutto stellen kann. Wie oben bereits dargestellt, hat der Architekt jedoch nur



noch einen Honoraranspruch in Höhe von 191,31 EUR brutto. Mit Auszahlung der 17. Abschlagsrechnung zum 08.04.2013 war der Architekt seinerzeit demnach um 2.101,25 - 191,31 = 1.909,94 EUR brutto überzahlt worden.

Das GMHL wird zu diesen Sachverhalten um eine ausführliche Stellungnahme gebeten.

5.1.2 Ingenieurvertrag und -leistungen (Tragwerksplanung)

Ingenieurvertrag

Mit dem Ingenieur für Tragwerksplanung wurde ein Stufenvertrag am 23.07.2010 aufgrund eines Honorarangebotes vom 06.04.2010 gemäß HOAI mit einer Honorarsumme in Höhe von 16.898,00 EUR für die Leistungsphasen 1 - 4 gemäß § 49 HOAI 2009 geschlossen. In diesem Auftragsschreiben wurden von insgesamt sechs Leistungsphasen mit 100 % Leistung nur fünf Leistungsphasen mit insgesamt 81 % Leistung prozentual gewichtet.

Etwa ein Jahr danach, mit Schreiben vom 20.07.2011, wurde der Auftrag um einen Nachtrag zu den Leistungsphasen 3 (Entwurfsplanung) und 4 (Genehmigungsplanung) nach § 49 HOAI 2009 mit einer zusätzlichen Honorarsumme in Höhe von 13.490,20 EUR brutto erweitert. Dieser Nachtrag beinhaltet die Änderungsstatik von Holzbau auf Massivbau. Aus Sicht des RPA ist der Hansestadt Lübeck hier ein Schaden entstanden, weil der Architekt die Hansestadt Lübeck lange Zeit in Kenntnis ließ³⁰, die Kostenvorgabe von 1,6 Mio. EUR mit einem Holzbau in Passivhausstandard zu erreichen³¹. Der Schaden hätte bei dem Architekten geltend gemacht werden können, weil in § 2 Grundlagen des Vertrages des Architektenvertrages vom 19.07.2010/15.07.2010 eine Kostenobergrenze von 1,6 Mio. EUR vereinbart wurde, die nur durch eine Umplanung des Objekts - von Holzbau auf Massivbau - zu halten war. Insofern lag eine Beschaffenheitsvereinbarung des Architektenwerkes vor, die nur durch eine Umplanung und zusätzlichen Leistungen bei der Tragwerksplanung zu erfüllen war. Das GMHL wird hierzu um Stellungnahme gebeten, warum dieser Schaden bei dem Architekten nicht geltend gemacht wurde.

Ein Jahr später am 22.07.2011/01.08.2011 wurde ein neuer ausführlicher Ingenieurvertrag für Tragwerksplanung von dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer rechtsgültig unterzeichnet. Gegenüber dem Auftragsschreiben vom 23.07.2010 sind in dem neuen Stufenvertrag abweichende Vereinbarungen feststellbar. Nach diesem Vertrag umfasst die erste Stufe entsprechend Tz. 3.2 die Grundleistungen der Leistungsphasen 2 + 3 nach § 49 HOAI 2009 mit einer Honorarsumme in Höhe von 7.419,61 EUR brutto. Die 2. Stufe umfasst danach die Grundleistungen der Leistungsphasen 4, 5 + 6 nach § 49 HOAI 2009 mit einer Honorarsumme in Höhe von 24.282,36 EUR brutto. Beide Stufen ergeben ein Gesamthonorar in Höhe von 31.701,97 EUR brutto. In diesem Vertrag wurden die Leistungsphasen insgesamt mit 94 % gewichtet, wie dem § 6 Vergütung des Vertrages und der zum Vertrag beigefügten Honorarermittlung zu entnehmen ist. Warum ein Jahr später ein neuer Vertrag erforderlich

³⁰ siehe GMHL-Schreiben vom 14.01.2013 an den Architekten

³¹ siehe Abschnitt 4 Kapitel Kostenplanung des Berichtes

war und geschlossen wurde, lässt sich aus den Unterlagen nicht klären, zumal der Auftrag vom 23.07.2010 auch nicht gekündigt wurde.

Des Weiteren ist festzustellen, dass für die 2. Stufe, dies sind die Leistungsphasen 4, 5 + 6 entsprechend Tz. 3.3 und 3.4 des Vertrages vom 22.07.2011/01.08.2011, mit einer Honorarsumme in Höhe von 24.282,36 EUR brutto sowie die Leistungen für den Brandschutz mit einer Honorarsumme in Höhe von 3.332,00 EUR brutto und für die Leistungen nach der Energieeinsparverordnung (ENEV 2009) mit einer Honorarsumme in Höhe von 1.190,00 EUR brutto, keine schriftlichen Aufträge vorliegen. Diese Vorgehensweise verstößt gegen die Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck. In § 10 Abs. 2 wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Auftragserteilung stets schriftlich zu erfolgen hat.

Honorarberechnung zum Vertrag

Dem Auftrag vom 22.07.2011/01.08.2011 hatte das GMHL eine erste eigene Honorarermittlung auf der Grundlage einer Kostenberechnung beigelegt. Entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen wurden in § 6 Vergütung des Vertrages folgende Parameter für die Honorarberechnung festgelegt: Honorarzone II, Mindestsatz, Gesamtleistung 94 v. H. Zudem wurden entsprechend Tz. 6.8 des Vertrages pauschal 5 % Nebenkosten des Nett honorars vereinbart. Des Weiteren sind die anrechenbaren Kosten für die maßgebliche Honorarberechnung aus der bestätigten Kostenberechnung zur Entwurfsunterlage-Bau (EW-Bau) zu generieren³². Dies entspricht auch den Regelungen der HOAI 2009 aus der hervorgeht, dass die Kostenberechnung nach DIN 276 für die Aufstellung der anrechenbaren Kosten zu verwenden ist³³.

Für diese Honorarermittlung hat das GMHL anrechenbare Kosten in Höhe von 429.999,71 EUR netto zugrunde gelegt, die allerdings ohne weiteres nicht aus den vorgelegten Unterlagen nachvollzogen werden können. Aus der Kostenberechnung vom 25.03.2011/rs der EW-Bau lassen sich anrechenbare Kosten aus den Kostengruppen 300 und 400 der Kostenberechnung nach DIN 276 in Höhe von 420.293,83 EUR netto ermitteln. Die RPA Recherche hatte ergeben, dass die Differenz zwischen den beiden Summen der anrechenbaren Kosten in Höhe von 9.705,88 EUR sich dadurch ergibt, dass das GMHL unzulässigerweise die Kostengruppe 200 (21.000,00 EUR brutto) der Kostenberechnung nach DIN 276 in die anrechenbaren Kosten mit eingerechnet und somit ein um 583,00 EUR brutto zu hohes Honorar ermittelt hatte. Diese fehlerhafte Honorarberechnung hatte jedoch zu keinem Schaden geführt, weil in diesem Fall kein Pauschalhonorar vereinbart wurde.

Fehlende Abnahmebescheinigung und Schlussrechnung

Mit Beendigung und anschließender förmlicher Abnahme der beauftragten Leistungen hat der Ingenieur für Tragwerksplaner Anspruch auf die Schlusszahlung der von ihm erbrachten Leistungen, sofern eine prüffähige Schlussrechnung entsprechend § 15 Abs. 1 HOAI 2009 dem Auftraggeber vorgelegt wird.

³² siehe Tz. 6.5 des Vertrages

³³ siehe § 6 Grundlagen des Honorars



Eine Abnahmebescheinigung ist den überlassenen Unterlagen allerdings nicht zu entnehmen. Es kann somit nicht festgestellt werden, ob die Ingenieurleistungen förmlich abgenommen wurden und wann die Gewährleistungszeit des Ingenieurs begonnen hatte und auch endet.

Darüber hinaus ist in den überlassenen Unterlagen die Schlussrechnung des Ingenieurs für Tragwerksplanung nicht abgelegt. Es muss also davon ausgegangen werden, dass bis zur Übergabe der Prüfunterlagen keine Abrechnung der Ingenieurleistungen der Leistungsphasen 2 – 6 gemäß § 49 HOAI 2009 erfolgt ist.

Aufstellung der Honorarberechnung durch das RPA

Wie bereits zuvor dargestellt, hat offensichtlich eine Abrechnung der Ingenieurleistungen für Tragwerksplanung bis zur Übergabe der Prüfungsunterlagen nicht stattgefunden. Die Honorarberechnung der beauftragten Ingenieurleistungen für Tragwerksplanung wird nachfolgend für die Leistungsphasen 2 – 5 gemäß § 49 HOAI 2009 dargestellt.

Vereinbarungen gemäß § 6 des Ingenieurvertrages:

Honorarzone II, Mindestsatz für die Grundleistungen nach § 50 HOAI 2009, 5 % Nebenkosten, Leistungsphasen 2 - 5 = 94 % .

Ermittlung der anrechenbaren Kosten mit anschließender Honorarberechnung der Lph 2 - 5

Für die Leistungsphasen 1 - 6 nach der Kostenberechnung vom 25.03.2011 der EW-Bau:

Tabelle 7: Anrechenbare Kosten für die Leistungsphasen 1 – 6 nach § 49 HOAI 2009

Bezeichnung	Grundlage	Bruttosumme (EUR)
KG 200 Herrichten und Erschließen	nicht anrechenbar	0,00
KG 300 Bauwerk-Baukonstruktion	849.994,44 EUR brutto anrechenbar mit 55 %	467.496,94
KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen	326.527,10 EUR brutto anrechenbar mit 10 %	32.652,71
KG 500 Außenanlagen	nicht anrechenbar	0,00
KG 600 Ausstattung und Kunst	nicht anrechenbar	0,00
KG 700 Baunebenkosten	nicht anrechenbar	0,00
Gesamtsumme brutto		500.293,83
Gesamtsumme netto		420.293,83

Netto Honorarberechnung für 100 % Leistung:

$$\frac{(28.014,00 - 25.457,00) \times (420.293,83 - 400.000,00)}{(450.000,00 - 400.000,00)} + 25.457,00 = 26.494,83 \text{ EUR}$$

Honorarsumme verteilt auf die Leistungsphasen 2 – 5 nach § 49 HOAI 2009:



Netto Honorar für 100 % Leistungen	0 %	26.494,83 EUR
1. Grundlagenermittlung	10 %	0,00 EUR
2. Vorplanung	12 %	2.649,48 EUR
3. Entwurfsplanung	30 %	3.179,38 EUR
4. Genehmigungsplanung	42 %	7.948,45 EUR
5. Ausführungsplanung	0 %	11.127,83 EUR
6. Vorbereitung der Vergabe	94 %	0,00 EUR
Netto Honorar für 94 % Leistung	=	24.905,14 EUR
zzgl. 5 % Nebenkosten	=	1.245,26 EUR
Zwischensumme	=	26.150,39 EUR
zzgl. 19 % MwSt.	=	4.968,57 EUR
Honorarsumme Leistungsphase 2 bis 5	=	31.118,97 EUR

Bei Ausführung der geschuldeten Grundleistungen der Leistungsphasen 2 - 5 hat der Ingenieur für Tragwerksplanung - entsprechend der obigen Berechnung - einen Honoraranspruch einschließlich 5 % Nebenkosten und 19 % Mehrwertsteuer in Höhe von 31.118,97 EUR brutto. Die GMHL-Honorarberechnung schloss allerdings, wie oben bereits dargestellt, mit einer um 583,00 EUR brutto höheren Summe von insgesamt 31.701,97 EUR brutto ab.

Gegenüberstellung der Auftragssummen mit den erhaltenen Abschlagszahlungen:

Tabelle 8: Auftragssummen der beauftragten Leistungen

Leistungen	Datum	Auftragssummen EUR brutto	Bemerkung
Leistungsphase 2 + 3	22.07.11/01.08.11	7.419,61	mit schriftl. Auftrag
Leistungsphase 4, 5 + 6	22.07.11/01.08.11	24.282,36	ohne schriftl. Auftrag
Leistungsphase 3 + 4	20.07.2011	13.490,20	Zusatzauftrag aus Änderung der Bauweise
1. Nachtrag	28.03.2011	1.785,00	a) Umplanung
Sicherheits- und Gesundheitskoordinator	19.09.2011	5.117,00	SiGeKo
Brandschutz	06.04.2010	3.332,00	ohne schriftl. Auftrag
ENEV 2009	06.04.2010	1.190,00	ohne schriftl. Auftrag
Summe		56.616,17	

Der Ingenieur für Tragwerksplanung hat Aufträge mit einer Honorarsumme insgesamt in Höhe von 56.616,17 EUR brutto erhalten, teilweise allerdings ohne schriftlichen Auftrag. Zieht man den Betrag von 583,00 EUR brutto wegen der fehlerhaften GMHL-Honorarberechnung der Leistungsphasen 2 - 6 ab, dann ergibt sich aus der Aktenlage eine Gesamtauftragssumme in Höhe von 56.616,17 - 583,00 = 56.033,37 EUR brutto.



Tabelle 9: Vorgelegte Abschlagsrechnungen und Auszahlungen

Auszahlungs-anordnungs-nummer	Rechnung vom	Rechnungs-nummer	Rechnungs-summe EUR brutto	Bemerkung
900084617	09.10.2010	1/2010-146	9.996,00	1. AR
900103990	16.12.2010	2/2010-187	9.044,00	2. AR
900117626	28.03.2011	3/2011-24	1.785,00	3. AR (1. Nachtrag)
900141114	18.04.2011	4/2011-35	12.353,00	4. AR (2. Nachtrag)
900225101	14.02.2012	5/2012-010	14.164,71	5. AR
900225106	o. Datum	5/2012-010	3.451,00	Teilbetrag der 5. AR
Summe			50.793,71	

In der Tabelle 9 sind die Abschlagsrechnungen ausgewiesen, die in den überlassenen Unterlagen abgelegt sind. Danach hat der Ingenieur für Tragwerksplanung Abschlagszahlungen aufgrund von vorgelegten Abschlagsrechnungen in Höhe von insgesamt 50.793,71 EUR brutto erhalten. Eine Schlussrechnung liegt nicht vor. Im Vergleich zu der Auftragsumme ergibt sich hier ein Differenzbetrag in Höhe von $56.616,17/56.033,37 - 50.793,71 = 5.822,46/5.239,66$ EUR brutto, der offensichtlich noch nicht abgerechnet ist.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Vertragsgestaltung und die Abrechnung mit dem Tragwerksplaner intransparent ist und zudem keine ausreichenden Dokumentationen vorliegen. Das GMHL wird gebeten, zu den zuvor beschriebenen Sachverhalten eine ausführliche Stellungnahme abzugeben.

5.1.3 Ingenieurvertrag für Freianlagen

Ingenieurvertrag, Honorarberechnung, Abschlagsrechnungen

Mit dem Ingenieur für Freianlagen wurde ein Stufenvertrag am 23.09.2010/24.09.2010 geschlossen. Die 1. Stufe beinhaltet die Leistungsphasen 1 – 4 gemäß § 38 HOAI 2009. Diese wurde mit einer Honorarsumme in Höhe von 6.385,02 EUR berechnet und beauftragt. Die schriftlich gesondert zu beauftragende 2. Stufe - dies sind die Leistungsphasen 5 – 9 gemäß § 38 HOAI 2009 - wurde mit einer Honorarsumme in Höhe von 11.643,26 EUR brutto berechnet. Für die 2. Stufe liegt in den überlassenen Unterlagen allerdings kein rechtsgültig unterzeichneter Vertrag vor.

Standardmäßig wurde dem o. g. Stufenvertrag eine durch das GMHL erstellte Honorarberechnung beigelegt. In dieser wurden bis zur Vorlage der Kostenberechnung vorläufig anrechenbare Kosten in Höhe von rund 100.000,00 EUR brutto zugrunde gelegt, die der Kostenschätzung vom 19.08.2010/rs zu entnehmen sind. Daraus berechnet sich bei 96 v. H. beauftragten Leistungen ein Gesamthonorar in Höhe von 18.028,29 EUR incl. 19 % Umsatzsteuer und 5 % Nebenkosten³⁴.

³⁴ Die Honorarberechnung kann im RPA eingesehen werden, sie liegt aufgrund des Umfangs dem Bericht nicht bei.

Entsprechend § 6 Vergütung des Vertrages³⁵ sind die anrechenbaren Baukosten der bestätigten Kostenberechnung zur Entwurfsunterlage-Bau - ohne Nachträge und Umsatzsteuer³⁶ - für die maßgebliche Honorarberechnung heranzuziehen, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses allerdings noch nicht vorlag. Dies entspricht auch § 6 Grundlagen des Honorars der HOAI 2009.

Die Kostenberechnung vom 25.03.2011 lag mit der Fertigstellung der EW-Bau³⁷ vor. Aus dieser lassen sich anrechenbare Kosten in Höhe von 80.336,90 EUR brutto für die maßgebliche Honorarberechnung ablesen. Daraus berechnet sich bei 96 v. H. beauftragten Leistungen ein Gesamthonorar in Höhe von 14.756,74 EUR incl. 19 % Umsatzsteuer und 5 % Nebenkosten³⁸

Wie in der nachfolgenden Tabelle 10 dargestellt, wurden jedoch in keiner der vorgelegten Abschlagsrechnungen die anrechenbaren Kosten der Kostenberechnung vom 25.03.2011 der Honorarberechnung zugrunde gelegt. Offensichtlich hat es hier vor der Vertragserweiterung vom 23.01.2013 eine Überzahlung aufgrund falscher anrechenbarer Kosten³⁹ in Höhe von rd. 2.215,12 EUR gegeben⁴⁰. Um Aufklärung durch das GMHL wird gebeten.

Nach Abschluss des Vertrages vom 23.09.2010/24.09.2010 wurden einige Monate später - der genaue Termin kann aus den Unterlagen nicht festgestellt werden - mit dem Garten- und Landschaftsarchitekten ein neuer Ingenieurvertrag mit zum Teil erheblichen Vertragsänderungen offenbar geschlossen. Ein rechtsgültig von beiden Vertragsparteien unterzeichneter Vertrag ist allerdings nicht in den überlassenen Unterlagen abgelegt. Der Ursprungsvertrag wurde entsprechend § 3 Leistungen des Auftragnehmers mit dem neuen Vertrag aufgehoben.

Aus der diesem Vertrag beigelegten Honorarberechnung gehen nun anrechenbare Kosten in Höhe von 369.771,68 EUR brutto/310.732,50 EUR netto hervor. Diese anrechenbaren Kosten sind der Kostenberechnung vom 12.06.2012 zu entnehmen, die für einen 2. Bauabschnitt bestehend aus folgenden Leistungen

1. Außenanlagen der Kindertagesstätte	128.073,75 EUR brutto
2. Zufahrt Kita	20.884,50 EUR brutto
3. Dachgarten	16.945,60 EUR brutto
4. Schulhof und Bolzplatz	203.867,83 EUR brutto
Summe	<u>369.771,68 EUR brutto</u>

berechnet wurden.

Der 2. Bauabschnitt enthält neben den Leistungen für den Schulhof und dem Bolzplatz - diese gehören nicht zu den unmittelbaren Kita-Freianlagen - noch Leistungen die zusätz-

³⁵ siehe Tz. 6.1.1 Anrechenbare Kosten nach § 4 HOAI des Vertrages vom 23.09.2010/24.09.2010

³⁶ siehe Kostenberechnung vom 25.03.2011 zur EW-Bau

³⁷ am 24.02.2011 wurde die EW-Bau in der Bürgerschaft beschlossen

³⁸ die Honorarberechnung kann im RPA eingesehen werden, sie liegt aufgrund des Umfangs dem Bericht nicht bei

³⁹ siehe 4. Abschlagsrechnung v. 17.09.2012, Rg.Nr. 2-25, Auszahlungsanordnung 900288723

⁴⁰ entsprechend der Honorarberechnung des RPA vom 14.06.2016



lich bei der Kindertagesstätte aufgewendet werden mussten. Offensichtlich war die Planung der Kita-Freianlagen zum Zeitpunkt der EW-Bau Fertigstellung nicht abgeschlossen worden, weil dort erheblich geringere Baukosten in Höhe von 80.336,90 EUR brutto für die Freianlagen ausgewiesen wurden. Das RPA bittet um eine umfassende Aufklärung.

Aus der nachfolgenden Tabelle 10 wird ersichtlich, dass bei drei Abschlagsrechnungen anrechenbare Kosten in Höhe von 369.771,68 EUR brutto, bei vier Abschlagsrechnungen 100.000,00 EUR brutto, bei einer 321.026,30 EUR brutto und bei einer 266.200,00 EUR brutto zugrunde gelegt wurden. Die beiden letztgenannten Summen können aus den Unterlagen nicht nachvollzogen werden. Darüber Hinweis ist die 5. und 6. Abschlagsrechnung in den Unterlagen nicht abgelegt. Ebenso lässt sich aus den Unterlagen nicht nachvollziehen, mit welcher Honorarsumme die beauftragten Leistungen abgerechnet wurden, weil eine Schlussrechnung des Garten- und Landschaftsarchitekten nicht vorliegt. Des Weiteren liegen die Abnahmebescheinigungen der Ingenieurleistungen und die Kostenfeststellung über die ausgeführten Freianlagenleistungen nicht vor.

Tabelle 10: Verwendete anrechenbare Kosten in den Abschlagsrechnungen

Auszahlungs-anordnungs-nummer	Rechnung vom	Rechnungs-nummer	Rechnungs-summe EUR brutto	Anrechenbare Kosten EUR brutto	Bemerkung
900084652	09.10.2010	0 30	5.258,26	100.000,00	1. AR *
900189706	28.10.2011	1 32	2.500,00	Stundenlohn	SR Antrag auf Fördergelder
900191989	28.10.2011	1 33	2.194,12	100.000,00	2. AR mit Besond. Leistungen *
900256091	15.05.2012	1-33	3.004,71	100.000,00	3. AR *
900265537	02.07.2012	2 17	10.929,86	321.026,30	1. AR
900288723	17.09.2012	2 25	3.943,68	100.000,00	4. AR *
900288724	12.09.2012	2 24	14.699,19	266.200,00	2. AR
900362496	24.05.2013	3 17	4.006,22	369.771,68	7. AR
900387040	16.08.2013	3 24	3.759,17	369.771,68	8. AR
900425718	29.11.2013	3 35	2.685,13	369.771,68	9. AR
Summe			52.980,34		* = Altvertrag

Fazit: Die Prüfung hat ergeben, dass die Vertragsgestaltung unübersichtlich, die Dokumentation nicht vollständig und die korrekte Abrechnung der beauftragten Leistungen nicht nachvollziehbar ist. Das GMHL wird gebeten, zu diesen Sachverhalten eine ausführliche Stellungnahme abzugeben, aus der auch die korrekte Abrechnung der Ingenieurleistungen und der Leistungen der Freianlagen hervorgeht. Die fehlenden Dokumente sind der Stellungnahme beizufügen.

5.2 Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen

5.2.1 Gewerk: Erweiterte Rohbauarbeiten

Die erforderlichen Bauleistungen wurden für dieses Gewerk öffentlich ausgeschrieben. Elf Firmen hatten die Verdingungsunterlagen zur Abgabe eines Angebotes angefordert und auch erhalten. Zur Submission am 29.07.2011 wurden elf Angebote eingereicht. Von den elf Angeboten musste gemäß Vergabevermerk ein Angebot wegen Unvollständigkeit ausgeschlossen werden.

Die Angebotssummen der zehn gültigen Angebote lagen nach rechnerischer Prüfung zwischen rd. 336.300 EUR brutto und rd. 445.500 EUR brutto.

Die anschließende technische und wirtschaftliche Prüfung ergab, dass die Firma S. mit einer Auftragssumme in Höhe von 336.247,58 EUR brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hatte. Mit Schreiben vom 13.09.2011 erhielt die Firma den Auftrag in vorbenannter Höhe. Dieser wurde durch die Firmenleitung am 23.09.2011 bestätigt.

Nachtragsangebote

Der Auftragnehmer hat nach Beauftragung der ausgeschriebenen Leistungen mit einer Auftragssumme in Höhe von 336.247,58 EUR brutto insgesamt sieben Nachtragsangebote mit einer Gesamtsumme in Höhe von 51.258,49 EUR brutto eingereicht und auch beauftragt bekommen. Die Auftragssumme erhöhte sich seinerzeit somit gegenüber dem Hauptauftrag um 15,25 % auf 387.506,07 EUR brutto.

Im Allgemeinen wird davon ausgegangen, dass die Unternehmen bei der Stellung von Nachtragsangeboten den Versuch unternehmen, das möglicherweise nicht auskömmliche Hauptangebot mit überhöhten Nachtragsangebotspreisen auszugleichen. Eine Prüfung der Nachtragsangebotspreise auf der Grundlage der Urkalkulation des Hauptangebotes ist daher unerlässlich.

Über die Prüfung der Angebotspreise sowie über die Angemessenheit der Angebotspreise wird in den jeweiligen Vergabevermerken des Architekten allerdings keine Aussage gemacht. Aus den weiteren Unterlagen geht auch nicht hervor, ob das GMHL ersatzweise eine Preisprüfung über die Angemessenheit der Einheitspreise vorgenommen hatte.

Bei genauerer Durchsicht der Nachtragsangebote ist festzustellen, dass die angebotenen Nachtragsleistungen allesamt im Rahmen des § 33 Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) nach HOAI 2009 hätten bearbeitet und geplant werden müssen. Bei einer sorgfältigen und zeitgerechten Planung liegen die benötigten Informationen für die Leistungsbeschreibung dann vor, die in der nachfolgenden Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) erstellt wird. Warum diese eindeutig erforderlichen Leistungen wie zum Beispiel Schmutz- und Regenwasserleitungen oder eine in der Regel erforderliche Baustraße zum Zeitpunkt der Ausschreibung nicht mit in das Leistungsverzeichnis aufgenommen und dem Wettbewerb ausgesetzt wurden, ist nicht nachvollziehbar. Das RPA weist daraufhin, dass aufwendige Nachtragsangebotserstellungen und -prüfungen durch eine sorgfältige zeitgerechte Planung und



Ausschreibung vermieden werden können. Aus wirtschaftlichen Gründen sollte zukünftig auch im Rahmen der Bauherrenaufgaben stärker darauf geachtet werden.

Fehlende Schlussrechnung

Nach Abschluss und Abnahme der ausgeführten Leistungen hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf die noch ausstehende Schlusszahlung sofern dieser entsprechend § 14 Abrechnung VOB/B eine prüfbare Schlussrechnung vorlegt. Ob dieses erfolgt ist, kann nicht festgestellt werden, weil für dieses Gewerk in den überlassenen Unterlagen keine Schlussrechnung abgelegt wurde. Die Schlussrechnung kann im Rahmen dieser Prüfung somit nicht auf Richtigkeit geprüft und nicht festgestellt werden, in welcher Höhe dieses Gewerk abgerechnet wurde und ob möglicherweise mit den fünf Abschlagsrechnungen mit einer Gesamtsumme in Höhe von 350.999,47 EUR brutto bereits eine Überzahlung erfolgt ist. Zudem fehlen zu sämtlichen Abschlagsrechnungen die erforderlichen Mengennachweise. Die Dokumentation ist auch bei diesem Vorgang nicht vollständig.

Das GMHL wird gebeten, diesen Sachverhalt aufzuklären und die Schlussrechnung nebst Mengennachweis dem RPA vorzulegen.

5.2.2 Gewerk: Tischlerarbeiten (Fenster und Außentüren)

Die Tischlerarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Acht Firmen sind seinerzeit zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert worden. Zur Submission am 29.07.2011 lag nur ein Angebot vor. Dieses schloss nach rechnerischer Prüfung mit einer Summe in Höhe von 78.073,52 EUR brutto ab. Warum die übrigen Interessenten kein Angebot abgegeben haben, ist nicht bekannt.

Die anschließende technische und wirtschaftliche Prüfung hatte ergeben, dass die Firma S. mit einer Auftragssumme in Höhe von 78.073,52 EUR brutto ein gültiges Angebot abgegeben hatte. Mit Schreiben vom 18.08.2011 hatte die Firma den Auftrag für die ausgeschrieben Tischlerarbeiten in vorbenannter Höhe erhalten. Der Auftrag wurde durch den Firmeninhaber am 22.08.2011 angenommen und rechtsgültig mit Unterschrift bestätigt.

Nachtragsangebote

Das 2. Nachtragsangebot vom 10.04.2012 mit der Nummer A12-082 beinhaltet unter anderem Koppelstücke/Fußbodeneinstand (Pos. 5, 5.1, 5.2 und 5.3; Gesamtsumme = 2.192,46 EUR brutto gemäß Schlussrechnung vom 22.10.2012 RE12-315) mit verschiedenen Höhen und Breiten. Die Koppelstücke sind als Fugenverschluss unterhalb der Fenster-/Türelemente im Erd- beziehungsweise Obergeschoß vorgesehen. Der 2. Nachtrag wurde in Verbindung mit dem 1. Nachtrag mit einer zusätzlichen Vergütung insgesamt in Höhe von 22.813,49 EUR brutto mit dem Schreiben vom 24.04.2012 beauftragt.

Mit seinem 2. Vergabevermerk vom 11.04.2012 hatte der Architekt die Erforderlichkeit der Leistungen wie folgt begründet: *Die Positionen wurden notwendig, da sie in der Ausschreibung leider nicht berücksichtigt wurden.*

Das RPA kommt in dieser Sache allerdings zu einer anderen Wertung. In den Ausschreibungsunterlagen gibt es diverse Hinweise, dass diese Leistungen in die Einheitspreise der jeweiligen Positionen einzukalkulieren waren und somit mit dem Hauptauftrag abgegolten sind, wie nachstehend dargestellt:

- 1.) Tz. 7.2 Fenster und Fenstertüren Seite 6 des Leistungsverzeichnisses:
 - *Fensteranschlussfugen sind raumseitig luftdicht herzustellen.*
- 2.) Leistungsverzeichnis Seite 12; A0001 Beschreibung, Ausführungsbeschreibung Fenster, Kunststofffenster, 1 oder 2-flg.:
 - *[...] sowie Ausfüllen der Fugen zwischen Rahmen und angrenzenden Bauteilen incl. winddichter Verklebung innen und außen, [...]*
- 3.) Anlage 01.3 zum Leistungsverzeichnis:
 - *In dieser Anlage sind Detailzeichnungen der unteren Fenster-/Türenanschlüsse an den Baukörper mit den Koppelstücken dargestellt. Zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe war also ersichtlich, wie die unteren Anschlüsse auszuführen sind.*
- 4.) DIN 18355 Tischlerarbeiten VOB/C, Tz. 3.5.3 Außenbauteile:
 - *Tz. 3.5.3.1 Die Abdichtung zwischen Außenbauteilen und Baukörper muss umlaufend, dauerhaft schlagregendicht sein.*
 - *Tz. 3.5.3.2 Die auf der Rauminnenseite verbleibenden Fugen zwischen Außenbauteilen und Baukörper sind mit Dämmstoffen vollständig auszufüllen. Die Wahl des Dämmstoffes bleibt dem Auftragnehmer überlassen. [...]*
 - *Tz. 3.5.3.2 Anschlussfugen sind innenseitig dauerhaft luftdurchlässig abzudichten.*
 - *Tz. 4.2 Besondere Leistungen: Aus diesem Abschnitt geht nicht hervor, dass diese Leistungen gesondert ausgeschrieben werden müssen.*

Vor Angebotsabgabe hatte der Bieter und spätere Auftragnehmer also hinreichende Kenntnisse darüber, dass die Öffnungen zwischen dem einzubauenden Bauteil und dem Baukörper zu schließen sind, wie aus der Leistungsbeschreibung und den beigefügten Detailzeichnungen zu entnehmen ist.

Der Auftraggeber konnte also darauf vertrauen, dass der Bieter das Schließen der Öffnungen zwischen dem Bauteil und dem Baukörper in die jeweiligen Einheitspreise der Fenster-/Türpositionen einkalkuliert hatte, zumal der Bieter entsprechend der Aktenlage vor beziehungsweise bei Angebotsabgabe keinen Hinweis einer nicht Berücksichtigung dieser Leistungen gegeben hatte.

Nach Auffassung des RPA sind diese Nachtragsleistungen doppelt beauftragt und vergütet worden. Die Doppelvergütung in Höhe von 2.192,46 EUR brutto ist daher von dem Auftragnehmer zurückzufordern. Um Aufklärung durch das GMHL wird gebeten.

Abzug von dem Netto-Rechnungsbetrag für eine Bauwesenversicherung

Aus den Sonstigen Vereinbarungen des Leistungsverzeichnisses Seite 3 geht u. a. hervor, dass dem Auftragnehmer für eine Bauwesenversicherung 0,25 v. H. abgezogen werden soll.



Der Bieter hat dieses auch mit seiner Unterschrift bestätigt. Der Abzug kommt also spätestens bei Vorlage der Schlussrechnung zum Tragen.

Bei diesem und bei allen anderen Gewerken wurden jeweils bei den Abschlagsrechnungen die angekündigten Abzüge vorgenommen.

Auf Nachfrage im GMHL am 05.07.2016 wurde dem RPA mitgeteilt, dass die Hansestadt Lübeck bauseitig keine Bauwesenversicherung abgeschlossen hatte. Der Auftraggeber ist somit seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachgekommen. Für die Hansestadt Lübeck bestand während der Bauzeit bis hin zu den Abnahmen ein hohes Risiko, bei Eintritt eines Schadenfalls in Anspruch genommen zu werden.

Das RPA empfiehlt dem GMHL zukünftig darauf zu achten, dass die Erfüllungsgehilfen keine mit dem GMHL nicht abgestimmten Vereinbarungen in die Leistungsverzeichnisse einbringen. Derartige Vereinbarungen erhöhen die Angebotspreise, weil die Bieter diese Kosten in der Regel über die Baustellengemeinkosten in die Einheitspreise einrechnen.

Im Rahmen von Treu und Glauben (§ 242 BGB) sollten den Auftragnehmern die einbehaltenen Beträge für die nicht abgeschlossene Bauwesenversicherung zurückgezahlt werden.

5.2.3 Gewerk: Zimmer- und Holzbauarbeiten

Die Zimmer- und Holzbauarbeiten wurden seinerzeit beschränkt ausgeschrieben. Acht Firmen sind zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert worden. Zur Submission am 29.07.2011 lagen sechs gültige Angebote vor. Diese schlossen nach rechnerischer Prüfung mit einer Summe in Höhe von 23.562,60 EUR brutto bis 28.971,15 EUR brutto ab.

Die anschließende technische und wirtschaftliche Prüfung hatte ergeben, dass die Firma R. mit einer Auftragssumme in Höhe von 23.562,60 EUR brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hatte. Mit Schreiben vom 23.08.2011 hatte die Firma den Auftrag für die ausgeschrieben Zimmerarbeiten in vorbenannter Höhe erhalten. Der Auftrag wurde durch den Firmeninhaber am 29.08.2011 angenommen und rechtsgültig mit Unterschrift bestätigt.

Sicherheitsleistung

Mit den Besonderen Vertragsbedingungen wurde in Tz. 4 Sicherheitsleistung (§ 17 VOB/B) folgendes vereinbart:

4.1 Stellung der Sicherheit

- *Sicherheit für die Vertragserfüllung ist in Höhe von 5 v. H. der Auftragssumme zu leisten, sofern die Auftragssumme mindestens 100.000,00 EUR ohne Umsatzsteuer beträgt.*
- *Die für die Mängelansprüche zu leistende Sicherheit beträgt 3 v. H. der Auftragssumme einschließlich erteilter Nachträge.*

Entsprechend dieser Besonderen Vertragsbedingung hat der Auftragnehmer keine Sicherheit zu leisten, weil die Auftragssumme weit unter 100.000,00 EUR netto lag.

Mit Einreichung der Schlussrechnung hatte der Architekt im Rahmen der Rechnungsprüfung diese Rechnungssumme vertragswidrig um 3 v. H. für die Gewährleistungszeit gekürzt. Das GMHL hatte diese Kürzung allerdings vor Auszahlung des Schlussrechnungsbeitrages wieder rückgängig gemacht. Demnach wurde vereinbarungsgemäß bei der Abrechnung der ausgeführten Leistungen keine Sicherheitsleistung berücksichtigt.

Rund einen Monat (26.06.2012) nach Abrechnung der ausgeführten Leistungen hatte der Auftragnehmer der Hansestadt Lübeck eine Bankbürgschaft als Sicherheitsleistung für die Mängelansprüche der ausgeführten und abgerechneten Leistungen über 3 % der Abrechnungssumme in Höhe von 596,17 EUR brutto vorgelegt. Dieses war laut der obigen Besonderen Vertragsbedingung jedoch nicht erforderlich. Das GMHL hatte die Bürgschaftsurkunde für die Gewährleistungszeit - statt diese sofort zurückzugeben - einbehalten und den Sicherheitsbetrag in Höhe von 596,17 EUR brutto - obwohl zuvor kein Sicherheitsbetrag einbehalten wurde - an den Auftragnehmer zur Auszahlung (Auszahlungsanordnung 900262540) gebracht. Diese Vorgehensweise ist in der Regel nur dann üblich, wenn der berechnete Sicherheitsbetrag im Rahmen der Schlussrechnungsprüfung nicht zur Auszahlung kam, was in diesem Fall nicht erfolgt ist. Die Auszahlung des Sicherheitsbetrages war also nicht gerechtfertigt. Das RPA empfiehlt dem GMHL, den ausgezahlten Sicherheitsbetrag in Höhe von 596,17 EUR brutto umgehend zurückzufordern und die Bürgschaft an den Auftragnehmer zurückzugeben.

Mitteilung des GMHL vom 07.07.2016

Aufgrund eines fernmündlichen Gespräches am 05.07.2016 mit dem GMHL hatte das GMHL mit der E-Mail vom 07.07.2016 mitgeteilt, dass die Rückforderung des ungerechtfertigt ausgezahlten Sicherheitsbetrages in Höhe von 596,17 EUR brutto mit Schreiben vom 04.05.2016 bereits erfolgt ist. Der Rückzahlungsbetrag ist zwischenzeitlich auch auf dem Konto der Hansestadt Lübeck (Annahmeanordnung 805200307) eingegangen.

5.2.4 Gewerk: Tischlerarbeiten (Innentreppen, Treppengitter)

Die Tischlerarbeiten wurden seinerzeit beschränkt ausgeschrieben. Acht Firmen sind zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert worden. Zur Submission am 06.07.2012 lagen drei gültige Angebote vor. Diese schlossen nach rechnerischer Prüfung mit einer Summe in Höhe von 32.915,40 EUR brutto bis 51.880,66 EUR brutto ab.

Die anschließende technische und wirtschaftliche Prüfung hatte ergeben, dass die Firma C + U. mit einer Auftragssumme in Höhe von 32.915,40 EUR brutto das wirtschaftlichste Angebot abgegeben hatte. Mit Schreiben vom 31.07.2012 hatte die Firma den Auftrag für die ausgeschrieben Tischlerarbeiten in vorbenannter Höhe erhalten. Der Auftrag wurde durch den Firmeninhaber am 06.08.2012 angenommen und rechtsgültig mit Unterschrift bestätigt.

Ausführung der Treppenanlage

Zu den beauftragten Tischlerarbeiten gehörte unter anderem die Erstellung einer geradläufigen Treppenanlage im Innenbereich (EG.-1. OG.; 1. OG.-2. OG.) des Gebäudes. Aufgehängt sind die Treppenstufen aus Buchenholz an den angrenzenden Wänden mit L-Stahlwinkel, die stirnseitig in die Stufenköpfe eingenutet und von unten mit einer Schraube gegen verrutschen gesichert sind (s. Foto 1). Die sichtbaren Nuten an den Stufenrückseiten (Schmalseite) sind nach dem Einbau der Stufen mit Einsatzstücken aus Buchenholz verschlossen worden. Die vorstehenden Einsatzstücke wurden nach dem Einleimen in die Nuten in der Regel handwerklich nachgearbeitet und mit der übrigen Stufenoberfläche bündig hergestellt (s. Foto 2 obere Stufe). Bei ca. 10 – 15 Einleimstücken ist festzustellen, dass die handwerkliche Nacharbeit versäumt wurde (s. Foto 1 + 2). Die Einsatzstücke wurden nachträglich mit der Stufenoberfläche nicht bündig hergestellt. Auf dem Foto 3 ist zudem erkennbar, dass der Maler bei der Ausführung des Wandanstriches die dort abgebildete Treppenstufe am Stufenende mit Farbe verschmutzt hatte und das freie Fußleistenende unterhalb der Stufe nicht gestrichen wurde. Nach Auffassung des RPA sind die Arbeiten an diesen Stellen bis heute nicht vollendet worden.

Bei der Abnahme am 23.10.2012 sind diese unvollendeten Arbeiten nicht bemängelt worden. Das RPA empfiehlt dem GMHL, diesen Mangel vor Ablauf der Gewährleistungsabnahme zum 23.10.2016 den zuständigen Firmen mitzuteilen und zur Mangelbeseitigung mit Fristsetzung aufzufordern, schließlich sind diese Arbeiten auch vergütet worden.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

5.2.5 Allgemeines zu den Gewerken

Die überlassenen Unterlagen bei diversen Gewerken, wie z. B. Gerüstbauarbeiten, Erweiterte Rohbauarbeiten, Zimmer- und Holzbauarbeiten, Metallbauarbeiten, Tischlerarbeiten, Malerarbeiten etc., sind hinsichtlich der Vergaben und Abrechnungen auf wesentliche Fehler hin geprüft worden.

Bei den Vergaben ist feststellbar, dass die unterschiedlichen Gewerke, bis auf ein paar wenige, im Wesentlichen beschränkt vergeben wurden. Die beschränkt vergebenen Gewerke lagen mit ihren Auftragswerten zum Teil erheblich unter der Wertgrenze von 1.000.000 EUR netto für beschränkte Vergaben entsprechend § 9 der Schleswig-Holsteinischen Vergabeordnung. Es wurden in der Regel acht Bieter je Gewerk zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert, sodass der Leistungs- und Preiswettbewerb gesichert war. Insofern gab es hier nichts Wesentliches zu beanstanden.

Des Weiteren hat die Prüfung ergeben, dass bei einigen Gewerken die Dokumentation nicht vollständig ist. Es fehlten beispielsweise zum Teil unterschriebene Verträge, Mengennachweise zu den Rechnungen, Schlussrechnungen sowie Abnahmebescheinigungen etc..

Das RPA empfiehlt dem GMHL zukünftig darauf zu achten, dass die wesentlichen Unterlagen vollständig, nummeriert und chronologisch von der Vergabe bis zur Abnahme und Abrechnung für jedes Gewerk gesondert in den jeweiligen Ordnern abgelegt werden. Aus Sicht des RPA gehören zu den wesentlichen Unterlagen z. B. folgende:

- die Dokumentation nach § 20 VOB/A beziehungsweise § 20 EU VOB/A
- Leistungsverzeichnis mit Anlagen
- die Berechnung der Auftragswerte
- Wahl und Begründung des Vergabeverfahrens
- bei beschränkten und freihändigen Vergaben eine Firmenauswahlliste mit begründenden Unterlagen der Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit (F, L, Z) der ausgewählten Firmen



- ausgewählte Vertragsbedingungen
- Niederschrift der Submission
- Unterlagen der Prüfung und Wertung der Angebote
- Preisspiegel
- Vergabevorschlag
- von beiden Vertragspartnern unterzeichneter Vertrag mit Auftragsleistungsverzeichnis
- die original Angebote mit den Nebenangeboten der drei erstplatzierten Bieter
- alle Nachtragsangebote, dazu Vergabevorschlag und das von beiden Vertragspartnern unterzeichnete Auftragsschreiben
- Abschlagsrechnungen mit den dazugehörigen Mengennachweisen
- Mängelrügen mit Abnahmebescheinigungen
- Schreiben der in Verzugsetzung aufgrund von Fristen/Terminen etc.
- allgemeiner Schriftverkehr
- unterzeichnete Abnahmebescheinigung mit eventueller Mängelliste
- Schlussrechnung mit Mengennachweisen
- Mängelrügen während der Gewährleistung mit Abnahmebescheinigungen
- Abnahmebescheinigung der Gewährleistung.

5.3 Allgemeines

5.3.1 Aktenordnung

Von der Bedarfsplanung bis zum Ende der Mängelansprüche werden in der Regel während der Projektabwicklung diverse Schriftstücke, Vermerke, Berechnungen, Pläne usw. erstellt. Ohne ein gegliedertes Ordnungssystem kann schnell eine unübersichtliche Aktenablage entstehen. Daher ist es unerlässlich, ein gut strukturiertes Aktenordnungssystem zu entwickeln, insbesondere damit Zweitbenutzer - z. B. Vorgesetzte, Urlaubs- und Krankheitsvertretungen, Stellennachfolger oder Prüfer von Rechnungsprüfungsämtern - den Akteninhalt ohne ein zeitraubendes und unwirtschaftliches Suchen möglichst schnell erfassen können.

Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Projektordner wurde deutlich, dass das Ordnungssystem nicht in vollem Umfang der AGA II 1/2 - Aktenordnung für die Verwaltung der Hansestadt Lübeck entspricht. Nach Auffassung des RPA erhält der Leser keine schnelle und zeitsparende Übersicht über den Akteninhalt. Nur eine gezielte und sorgfältige Ordnung, zu der jede(r) MitarbeiterIn verpflichtet werden muss, vermeidet ein zeitraubendes und unwirtschaftliches Suchen bzw. den Verlust von wichtigen Dokumenten.

Nach der AGA II 1/2 hat jeder Bereich einen Aktenplan aufzustellen. Dieser ist ständig den Aufgaben und Bedürfnissen der Sachbearbeitung anzupassen. Die Akten sind einheitlich mit dem Aktenzeichen zu beschriften und sollen daneben die Kurzbezeichnung des Sachinhalts tragen. Die Schriftstücke sind nummeriert entsprechend dem tatsächlichen Verwaltungsablauf chronologisch abzulegen. Ist der Akteninhalt nach Erfordernis noch weiter zu

untergliedern, so kann dieses durch Einzelhefter, Trennblätter usw. geschehen. Eine gewerkweise Untergliederung des Akteninhalts könnte nach Ansicht des RPA wie folgt aussehen:

- Schriftverkehr mit Auftragnehmer
- Vermerke, Notizen des Auftraggebers und Auftragnehmers
- Mängelrügen, Abnahmeprotokolle
- Rechnungen (AR, SR)
- Nachtragsangebote
- Vertragsunterlagen (Verträge, Auftrags-LV)
- Ausschreibung, Vergabevorschlag, Preisspiegel
- Pläne, Berechnungen
- Sonstiges.

Die Aktenordnung bei den freiberuflichen Vertragspartnern könnte eine ähnliche Struktur aufweisen.

Ein gutes Ordnungssystem trägt mit dazu bei, die haushaltsrechtlichen Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit umzusetzen und auch eine effiziente Dienstaufsicht zu ermöglichen.

6 Zusammenfassung

1. Aufgrund der intransparenten Kostenplanung sowie der fehlenden Kostenermittlungen (Kostenanschlag und Kostenfeststellung) kann aus den Unterlagen nicht festgestellt werden, mit welchen Kosten das Objekt abgerechnet wurde (s. *Tz. 4 Kostenplanung*).
2. Für die freiberuflichen Dienstleistungen wurde mit dem Architekten am 15.07.2010 ein Stufenvertrag geschlossen. Es liegt für die dritte Leistungsstufe, dies sind die Leistungsphasen 8 (Objektüberwachung) und 9 (Objektbetreuung und Dokumentation) gemäß § 33 HOAI 2009, kein schriftlicher Vertrag vor. Dieses ist ein Verstoß gegen § 10 Abs. 2 Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck, in dem es heißt, dass Auftragserteilungen stets schriftlich zu erfolgen haben (s. *Tz. 5.1.1 Architektenvertrag*).
3. In dem Architektenvertrag vom 15.07.2010 wurde vereinbart, dass für die Honorarberechnung die anrechenbaren Kosten der Kostenberechnung zur EW-Bau zugrunde zu legen sind. Dies entspricht auch den Regelungen der HOAI 2009. Aus der dem Vertrag beigelegten ersten Honorarberechnung geht allerdings hervor, dass die anrechenbaren Kosten einer Kostenschätzung und nicht der vereinbarten Kostenberechnung entnommen wurde. Die in dieser Honorarberechnung zugrunde gelegten anrechenbaren Kosten sind nicht nachvollziehbar und sind auch nicht mit der in den Unterlagen abgelegten Kostenschätzung vom 19.08.2010/rs konform. Zudem wurde in dieser Honorarberechnung versäumt, die gezahlte Aufwandsentschädigung in Höhe von



1.000,00 EUR brutto für das Architekten-Auswahlverfahren zu berücksichtigen (s. Tz. 5.1.1 *Honorarberechnung zum Vertrag*).

4. Entsprechend § 33 HOAI 2009 Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) hat der Architekt seinem Auftraggeber ohne Aufforderung einen Kostenanschlag und eine Kostenkontrolle zwischen der Kostenberechnung und des Kostenanschlages vorzulegen. Zudem ist auch in der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung, Bauüberwachung) eine Kostenkontrolle vorgesehen. Aus den überlassenen Unterlagen gibt es keine Hinweise darüber, dass der Architekt diese Leistungen erbracht hatte. Somit war das Architektenhonorar entsprechend der SIMON-Tabelle zusammen um 2 v. H. zu kürzen. Dieses ist aus den Rechnungen nicht feststellbar (s. Tz. 5.1.1 *Fehlende Kostenermittlungen nach DIN 276*).
5. Mit Beauftragung der Leistungsphase 8 (Objektüberwachung, Bauüberwachung) hat der Architekt ein Bautagebuch zu führen. In den überlassenen Unterlagen ist das Bautagebuch allerdings nicht abgelegt. Das RPA geht davon aus, dass das Bautagebuch von dem Architekten nicht angefertigt wurde. Das Honorar für diese Leistungsphase hätte für die nicht erbrachte Leistung entsprechend der SIMON-Tabelle um 0,5 v. H. gekürzt werden müssen (s. Tz. 5.1.1 *Fehlendes Bautagebuch*).
6. Der Architekt hatte insgesamt 17 Abschlagsrechnungen für seine erbrachten Leistungen der Hansestadt Lübeck vorgelegt. Aus den Rechnungen geht hervor, dass für die Berechnung der Honorarsumme unterschiedliche anrechenbare Kosten verwendet wurden, die allesamt nicht nachvollziehbar sind. Mit dem Architektenvertrag wurde vereinbart, dass die anrechenbaren Kosten aus der Kostenberechnung zur EW-Bau generiert werden sollen. Somit hätten in allen Rechnungen dieselben anrechenbaren Kosten verwendet werden müssen. Das GMHL wird um Aufklärung gebeten (s. Tz. 5.1.1 *Abschlagsrechnungen*).
7. Die Prüfung hat ergeben, dass für die erbrachten Architektenleistungen keine Abnahmebescheinigung und keine Schlussrechnung vorliegen. Es kann somit nicht festgestellt werden, wann die Gewährleistung begonnen hatte und wann sie endet. Zudem ist nicht bekannt, mit welcher Honorarsumme die Architektenleistungen abgerechnet wurden (s. Tz. 5.1.1 *Fehlende Abnahmebescheinigung und Schlussrechnung*).
8. Das RPA hat zur Kontrolle eine Honorarberechnung für die Architektenleistungen angefertigt. In dieser Berechnung wurden die vertraglichen Vereinbarungen für die Leistungsphasen 2 – 9 nach § 33 HOAI 2009 mit 92 v. H. berücksichtigt. Die anrechenbaren Kosten wurden hier vertragskonform aus der Kostenberechnung zur EW-Bau generiert. Nach dieser Berechnung steht dem Architekten ein Honorar in Höhe von 96.657,60 EUR brutto incl. 5 % Nebenkosten und 19 % Umsatzsteuer zu. In einer zweiten Berechnung wurden die Abzüge für die nicht erbrachten Leistungsbestandteile berücksichtigt. Nach dieser Berechnung steht dem Architekten ein Gesamthonorar in Höhe von 94.031,03 EUR brutto incl. Nebenkosten und Umsatzsteuer zu. Aufgrund der 17 Abschlagsrechnungen zuzüglich der ausgezahlten 1.000,00 EUR brutto für die erbrachten Leistungen im Rahmen des Architekten-Auswahlverfahrens hatte der Architekt bereits Zahlungen von insgesamt 93.839,72 EUR brutto erhalten, obwohl die Leistungsphase 9 erst im 4. Quartal 2016 mit einer Honorarsumme in Höhe von

- 2.101,25 EUR brutto erbracht ist. Für die Leistungsphase 9 sind also vor Erbringung der Leistungen vorzeitig Zahlungen (Überzahlung) erfolgt, weil nur noch ein Anspruch auf eine Auszahlung in Höhe von 191,31 EUR brutto besteht (s. Tz. 5.1.1 *Aufstellung der Honorarberechnung für die Schlussrechnung durch das RPA*).
9. Mit dem Ingenieur für Tragwerksplanung wurde am 23.07.2010 ein Stufenvertrag geschlossen. Rund ein Jahr danach mit Schreiben vom 20.07.2011 erhielt der Ingenieur für die Leistungsphasen 3 + 4 einen Nachtragsauftrag mit einer Honorarsumme in Höhe von 13.490,20 EUR brutto. Dieser Nachtrag beinhaltet die Änderungsstatik von Holzbau auf Massivbau. Aus Sicht des RPA ist der HL hier ein Schaden entstanden, weil der Architekt das GMHL zu lange im Glauben gelassen hatte, die Kostenobergrenze von 1,6 Mio. EUR mit einem Holzbau einhalten zu können. Der Schaden ist bei dem Architekten nicht geltend gemacht worden (s. Tz. 5.1.2 *Ingenieurvertrag*).
10. Das GMHL hatte dem Ingenieurvertrag für Tragwerksplanung vom 22.07.2011/01.08.2011 eine erste Honorarermittlung beigelegt. Die anrechenbaren Kosten wurden für die Berechnung vertragsgerecht und HOAI konform aus der Kostenberechnung nach DIN 276 generiert. Diese werden anteilig aus den Kostengruppen 300 und 400 ermittelt. Für diese Honorarberechnung hatte das GMHL jedoch unzulässigerweise auch die Kostengruppe 200 mit 21.000,00 EUR brutto in Ansatz gebracht. Dies führte zu einem um 583,00 EUR brutto zu hohes Honorar. Ein Schaden ist der Hansestadt Lübeck jedoch durch die fehlerhafte Berechnung nicht entstanden, weil hier kein Pauschalhonorar vereinbart wurde (s. Tz. 5.1.2 *Honorarberechnung zum Vertrag*).
11. Die Prüfung hat ergeben, dass für die erbrachten Ingenieurleistungen keine Abnahmebescheinigung und keine Schlussrechnung vorliegen. Es kann somit nicht festgestellt werden, wann die Gewährleistung begonnen hatte und wann sie endet. Zudem ist nicht bekannt, mit welcher Honorarsumme die Architektenleistungen abgerechnet wurden (s. Tz. 5.1.2 *Fehlende Abnahmebescheinigung und Schlussrechnung*).
12. Das RPA hat zur Kontrolle eine Honorarberechnung für die Ingenieurleistungen angefertigt. In dieser Berechnung wurden die vertraglichen Vereinbarungen für die Leistungsphasen 2 – 5 nach § 49 HOAI 2009 mit 94 v. H. berücksichtigt. Die anrechenbaren Kosten wurden hier vertragskonform aus der Kostenberechnung zur EW-Bau generiert. Nach dieser Berechnung steht dem Ingenieur ein Honorar in Höhe von 31.118,97 EUR brutto incl. 5 % Nebenkosten und 19 % Umsatzsteuer zu, also 583,00 EUR brutto unter der vom GMHL ermittelten Honorarsumme (s. Tz. 5.1.2 *Aufstellung der Honorarberechnung durch das RPA*).
13. Der Ingenieur für Tragwerksplanung hatte diverse Aufträge mit einer Honorarsumme von insgesamt 56.033,37 EUR brutto erhalten. Allerdings liegen nicht für alle übertragenen Leistungen schriftliche Aufträge vor. Abschlagszahlungen hatte der Ingenieur in Höhe von 50.793,71 EUR brutto erhalten. Es ist somit ein Differenzbetrag in Höhe von 5.239,66 EUR brutto noch nicht abgerechnet worden (s. Tz. 5.1.2 *Aufstellung der Honorarberechnung durch das RPA*).



14. Insgesamt ist festzustellen, dass die Vertragsgestaltung und die Abrechnung mit dem Ingenieur für Tragwerksplanung intransparent ist und zudem keine ausreichende Dokumentation vorliegt.
15. Mit dem Ingenieur für Freianlagen wurde am 23.09.2010/24.09.2010 ein Stufenvertrag geschlossen. Die 1. Stufe beinhaltet die Leistungsphasen 1 – 4 gemäß § 38 HOAI 2009 mit einer Honorarsumme in Höhe von 6.385,02 EUR brutto. Die 2. Stufe beinhaltet die Leistungsphasen 5 – 9 gemäß § 38 HOAI 2009 und umfasst eine Honorarsumme in Höhe von 11.643,26 EUR brutto. Nach dem Vertrag sollte die 2. Stufe gesondert schriftlich beauftragt werden. Dieses ist versäumt worden und stellt somit einen Verstoß gegen § 10 Abs. 2 der Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck dar (*s. Tz. 5.1.3 Ingenieurvertrag, Honorarberechnung, Abschlagsrechnungen*).
16. Das GMHL hatte dem Ingenieurvertrag für Freianlagen vom 23.09.2010/24.09.2010 eine erste Honorarermittlung beigelegt. In dieser Berechnung wurden anrechenbare Kosten in Höhe von 100.000,00 EUR brutto berücksichtigt, die der Kostenschätzung vom 19.08.2010/rs entnommen wurde. Mit Vorlage der EW-Bau lag die Kostenberechnung vom 25.03.2011 vor, aus der die anrechenbaren Kosten für die maßgebliche Honorarermittlung entsprechend § 6 des Vertrages und der HOAI 2009 zu entnehmen sind. Aus der Kostenberechnung lassen sich allerdings anrechenbare Kosten in Höhe von nur 80.336,90 EUR brutto entnehmen. In den eingereichten Abschlagsrechnungen wurden jedoch erheblich höhere anrechenbare Kosten der Berechnung zugrunde gelegt. Das RPA geht davon aus, dass hier eine Überzahlung in Höhe von 2.215,12 EUR erfolgt ist (*s. Tz. 5.1.3 Ingenieurvertrag, Honorarberechnung, Abschlagsrechnungen*).
17. Nach Abschluss des Stufenvertrages vom 23.09.2010/24.09.2010 wurde einige Monate später - der genaue Termin kann aus den Unterlagen nicht festgestellt werden - mit dem Garten- und Landschaftsarchitekten ein neuer Ingenieurvertrag mit einer neuen Honorarberechnung mit zum Teil erheblichen Vertragsänderungen offenbar geschlossen. Ein rechtsgültig von beiden Vertragsparteien unterzeichneter Vertrag ist allerdings nicht in den überlassenen Unterlagen abgelegt. Dieses ist ein Verstoß gegen § 10 Abs. 2 Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck, in dem es heißt, dass Auftragserteilungen stets schriftlich zu erfolgen haben (*s. Tz. 5.1.3 Ingenieurvertrag, Honorarberechnung, Abschlagsrechnungen*).
18. Für die Leistungen des Hauptauftrages hat der Ingenieur für Freianlagen insgesamt neun Abschlagsrechnungen vorgelegt die auch zur Auszahlungen kamen. Die 5. und 6. Abschlagsrechnung sowie die Schlussrechnung sind in den Unterlagen nicht abgelegt. Es kann nicht festgestellt werden mit welcher Honorarsumme die Ingenieurleistungen für Freianlagen abgerechnet wurden (*s. Tz. 5.1.3 Ingenieurvertrag, Honorarberechnung, Abschlagsrechnungen*).
19. Bei den Ingenieurleistungen für Freianlagen ist festzustellen, dass die Vertragsgestaltung unübersichtlich, die Dokumentation nicht vollständig und die Abrechnung nicht nachvollziehbar ist (*s. Tz. 5.1.3 Ingenieurvertrag, Honorarberechnung, Abschlagsrechnungen*).

20. Bei den Erweiterten Rohbauarbeiten ist festzustellen, dass insgesamt sieben Nachtragsangebote mit einer Auftragssumme von insgesamt rd. 51.000,00 EUR brutto eingereicht und auch beauftragt wurden. Im Allgemeinen wird davon ausgegangen, dass die Unternehmen den Versuch unternehmen, schlechte Preise des Hauptangebotes mit guten Preisen der Nachtragsangebote auszugleichen. Eine Preisprüfung der Nachtragspreise ist daher unerlässlich, die hier aber nicht festgestellt werden konnte (s. Tz. 5.2.1 *Nachtragsangebote*).
21. Die Prüfung bei den Erweiterten Rohbauarbeiten hat ergeben, dass in den überlassenen Unterlagen keine Schlussrechnung abgelegt wurde. Es kann daher nicht festgestellt werden, in welcher Höhe die Erweiterten Rohbauarbeiten abgerechnet wurden. Zudem fehlen zu den Abschlagsrechnungen die Mengennachweise (s. Tz. 5.2.1 *Fehlende Schlussrechnung*).
22. Der Auftragnehmer der Tischlerarbeiten (Fenster + Außentüren) hatte seinerzeit ein 2. Nachtragsangebot vom 10.04.2012 dem GMHL zur Beauftragung vorgelegt. Das 2. Nachtragsangebot beinhaltet Koppelstücke als Fugenverschluss unterhalb der Fenstertürelemente. In den Vertragsbedingungen und dem Leistungsverzeichnis gibt es diverse Hinweise, dass diese Leistungen mit den Einheitspreisen der Fenstertürelemente abgegolten sind. Der Nachtrag war aus Sicht des RPA nicht gerechtfertigt. Die Vergütung für diese Leistung in Höhe von 2.192,46 EUR ist zurückzufordern (s. Tz. 5.2.2 *Nachtragsangebote*).
23. Aus den sonstigen Vereinbarungen des Leistungsverzeichnisses Tischlerarbeiten geht hervor, dass dem Auftragnehmer für eine vom Auftraggeber abzuschließende Bauwesenversicherung 0,25 v. H. abgezogen wird. Nach Auskunft des GMHL hatte die Hansestadt Lübeck keine Bauwesenversicherung für dieses Bauvorhaben abgeschlossen. Ein Abzug ist allerdings trotzdem erfolgt. Das RPA empfiehlt dem GMHL, den Auftragnehmern im Sinne von § 242 BGB (Treu und Glauben) den abgezogenen Betrag zurückzuzahlen (s. Tz. 5.2.2 *Abzug von dem Netto-Rechnungsbetrag für eine Bauwesenversicherung*).
24. Den Besonderen Vertragsbedingungen der Zimmer- und Holzbauarbeiten ist zu entnehmen, dass für die Vertragserfüllung und Mängelansprüche bei einer Auftragssumme unterhalb von 100.000,00 EUR netto, der Auftragnehmer keine Sicherheitsleistung gewähren muss. Die Auftragssumme liegt bei diesem Gewerk bei rd. 23.500,00 EUR brutto. Der Architekt hatte jedoch vertragswidrig die Schlussrechnung um 3 % (596,17 EUR brutto) gekürzt. Vor Auszahlung des Schlussrechnungsbetrages hatte das GMHL die Kürzung allerdings wieder rückgängig gemacht und den vollen Schlussrechnungsbetrag ohne Kürzung zur Auszahlung angewiesen. Rund einen Monat später hatte der Auftragnehmer eine Bankbürgschaft über 596,17 EUR brutto als Sicherheitsleistung vorgelegt. Das GMHL hatte diesen Betrag ausgezahlt und die Bürgschaft einbehalten, obwohl bei Auszahlung des Schlussrechnungsbetrages kein Geldbetrag einbehalten wurde. Zum Ende der Gewährleistungszeit zum 23.05.2016 hatte das GMHL diese ungerechtfertigte Auszahlung bemerkt und hat diesen Betrag zurückgefordert (s. Tz. 5.2.3 *Sicherheitsleistung*).



25. Bei einer Ortsbegehung am 07.04.2016 wurde festgestellt, dass bei den Tischlerarbeiten an den Treppenstufen noch Restarbeiten auszuführen sind, die bei der Abnahme am 23.10.2012 nicht bemerkt wurden und die bis zum Ortsbegehungstermin am 07.04.2016 auch nicht beendet wurden. Die beauftragten Leistungen wurden seinerzeit jedoch vollständig vergütet (s. Tz. 5.2.4 Ausführung der Treppenanlage).
26. Die Prüfung hat ergeben, dass bei diversen Gewerken die Dokumentation nicht vollständig ist. Es fehlen zum Teil schriftliche Aufträge, Mengennachweise zu den Rechnungen, Schlussrechnungen, Kostenermittlungen sowie Abnahmebescheinigungen etc. (s. Tz. 5.2.5 Allgemeines zu den Gewerken).
27. Die Prüfung hat erneut gezeigt, dass die Aktenordnung stark verbesserungswürdig ist. Der Drittleser erhält keine schnelle und zeitsparende Übersicht über den Akteninhalt, weil wichtige Dokumente in den Akten nicht und zum Teil ungeordnet und unnummeriert abgelegt sind. Insbesondere ist davon der gesamte Planungsbereich und die Vertragsanbahnung und -abwicklung der Freiberuflichen Leistungen betroffen (s. Tz. 5.3.1 Aktenordnung).

Die wesentlichen Prüfungsfeststellungen des Prüfungsberichts sind mit dem GMHL am 19.07.2016 besprochen worden.

Eine Stellungnahme des Gebäudemanagements wird zu folgenden Textziffern erbeten:

Tz.	Bezeichnung	Seite
4	Allgemeines zum Bauvorhaben hier: Kostenplanung	7
5.1.1	Architektenvertrag und -leistungen	10
5.1.2	Ingenieurvertrag und -leistungen (Tragwerksplanung)	16
5.1.3	Ingenieurvertrag und -leistungen (Freianlagen)	20
5.2.1	Gewerk: Erweiterte Rohbauarbeiten	23
5.2.2	Gewerk: Tischlerarbeiten (Fenster- und Außentüren)	24
5.2.3	Gewerk: Zimmer- und Holzbauarbeiten	26
5.2.4	Gewerk: Tischlerarbeiten (Innentreppen, Treppengitter)	27
5.2.5	Allgemeines zu den Gewerken	29
5.3.1	Aktenordnung	30

Unabhängig davon wird anheim gestellt, sich darüber hinausgehend zu äußern. Sollte sich der Fachbereich zu den Bemerkungen nicht äußern, wird das Prüfungsergebnis lediglich aus der Sicht des RPA im Schlussbericht dargestellt.

Lübeck, 20.07.2016

14.5.651.07.15.46

hs/bu

Dieter Sünder

Hellfried Schmitz

1.140 Rechnungsprüfungsamt

über

Herrn Senator Boden
Fachbereich 5 – Planen und Bauen

24. 10. 16 

über

Herrn Bunk
Bereichsleitung

18
10/16

nachrichtlich

1.101 Bürgermeisterkanzlei

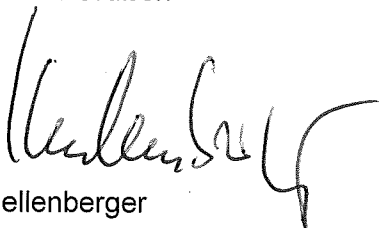
Prüfbericht „Kita Neubau Groß Steinrade“
Bereich 5.651 - Gebäudemanagement

hier: Bericht vom 20.07.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird zu o.g. Prüfbericht, Pkt. 4., sowie Pkt. 5.1.1 bis Pkt. 5.3.1 wie folgt Stellung genommen.
(siehe Anlage)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Rainer Schellenberger

Anlage zum Prüfbericht „Kita Neubau Groß Steinrade“

4. Allgemeines zum Bauvorhaben hier: Kostenplanung

Schon zu Beginn der Verhandlungen mit den Architekten wurde als Kostenobergrenze ein Wert für den Neubau von 1,6 Mio. EUR festgelegt.

Dieser Wert wurde anhand der Anzahl der Kinder, der hierfür benötigten Platzbedarfes inkl. Nebenflächen anhand von Vergleichswerten aus der Literatur vorab ermittelt.

Beim Architektauswahlverfahren sagten alle Beteiligten zu, diese Kostenobergrenze einhalten zu können.

Bei der weiteren Planung kam es dann zu Kostenüberschreitungen, die das GMHL jedoch nicht hinnehmen wollte. Daraus ergab sich dann die Umplanung von Holz- auf Massivbau mit allen Konsequenzen.

Die Kosten lassen sich wie unten aufgelistet nachverfolgen:

	EW-Bau	Kostenanschlag	Nachträge	K.Feststellung	Mehr/Minderkost.
100	0,00	892,50	0,00	892,50	+892,50
200	21.000,00	3.209,61	0,00	3.078,71	-17.921,29
300	849.994,44	858.383,33	94.996,30	895.625,51	+45.631,07
400	326.527,10	315.054,67	2.637,86	280.001,90	-46.525,20
500	80.336,90	266.795,52	18.694,67	305.107,94	-224.771,01
600	60.000,00	44.630,18	2.201,50	46.665,85	-13.334,15
700	261.676,94	124.030,18	178.248,37	295.186,36	+33.509,42
GES:	1.599.535,38	1.612.996,76	296.778,70	1.826.558,77	

Bei der Betrachtung der Zahlen ist zu erkennen, dass es zwar in den Kostengruppen 300 und 400 Schwankungen gab, die sich aber in Summe aufgehoben haben.

Beim Vergleich der KG 100-400 sind die Zahlen wie folgt darzustellen:

	EW-Bau	Kostenanschlag	Kostenfeststellung
100	0,00	892,50	892,50
200	21.000,00	3.209,61	3.078,71
300	849.994,44	858.383,33	895.625,51
400	326.527,10	315.054,67	280.001,90
GES:	1.197.521,54	1.177.540,11	1.179.598,62

Kostensteigerungen gab es in der KG 500 und damit verbunden in der KG 700.

Im Verlauf der Baumaßnahme gab es von Seiten der Dorfgemeinschaft und den unterschiedlichen Nutzerträgern Kita, Schule und Dorfgemeinschaft immer wieder den Wunsch, das Gelände der Schule, auf dem auch das Dorfgemeinschaftshaus steht, und das der Kita als Einheit zu definieren und als solche zusammenzufassen.

Hierzu gab es nach Erstellung der EW-Bau umfangreiche erweiterte Planungen des Landschaftsarchitekten.

Diese Planungen einer neuen Dorfmitte für Groß Steinrade wurden bei der Possehlstiftung eingereicht und von dieser großzügig mit 300.000,00 EUR zusätzlich unterstützt.

Daraufhin konnten die Außenanlagen komplett überarbeitet werden, sodass nicht nur die Kita ein kindgerechtes Außengelände erhielt, sondern auch der Schulhof, der Bolzplatz der Platz vor dem Dorfgemeinschaftshaus und die Zuwegung zur Kita komplett neu überplant werden konnte.

Demnach ist festzustellen, dass sich die Kosten nur durch die Erhöhung des Leistungsumfanges in der Kostengruppe 500 erhöht haben. Die Kostenansätze der EW Bau in den Kostengruppen 200-400 wurden nicht überschritten.

Kostenanschlag und Kostenfeststellung:

Der Architekt hat sukzessive immer wieder Kostenverfolgungen erstellt. Diese wurden jedoch per E-Mail versandt und waren deshalb nicht in der Akte, sondern nur im Computer hinterlegt.

Auszugsweise liegt diese Kostenverfolgung diesem Schreiben bei.

Der Bereich Gebäudemanagement hat zwei Mechanismen um die Kosten entsprechend der Vorgaben einzuhalten.

Hier ist zum einen die Kostenkontrollliste zu nennen, die bei jedem Bauvorhaben zu führen ist sowie die Programm FM-Tool, welches für jedes Jahr die dem Projekt zugeordneten Mittel verwaltet. Ohne einen Auftrag über das FM-Tool Programm werden die das Haus verlassenden Aufträge von den Zeichnungsberechtigten gar nicht gegengezeichnet. Eine Begleichung einer Rechnung erfolgt ebenfalls über dieses Programm von den Bucherinnen des GMHL, sodass spätestens bei der ersten Rechnungsstellung auffallen würde, dass kein gültiger Auftrag hinterlegt ist.

Sind die Mittel aufgebraucht oder komplett vorbelastet kann nicht mehr bezahlt, bzw. ein Auftrag vergeben werden. Die entsprechenden Unterlagen können eingesehen werden und liegen in Auszügen dem Bericht bei.

Es gab während der gesamten Bauphase einen Abgleich über den PC mit dem Architekten.

Das GMHL wird zukünftig darauf achten, diese Unterlagen in der Akte bzw. auf einer gesonderten CD abzuliegen in der Akte beizufügen.

5.1.1 Architektenvertrag und –leistungen

Kostenkontrolle

Der Architekt hat während des gesamten Bauvorhabens Kostenkontrollen geführt und dem GMHL zum Abgleich und zur Information überlassen. Diese wurden jedoch nicht in der Akte hinterlegt, sondern im Sinne eines papierlosen, bzw. reduzierten Büros nur im PC verwaltet.

Da das RPA keine Nachforderungen von Unterlagen forderte, konnten diese während der Prüfung dem RPA nicht nachgereicht werden.

Gemäß Vertrag wird die Kostenfeststellung der LPH 8 nicht vom Architekten vorgenommen, da diesem nicht alle Kosten, insbesondere Kostengruppe 700 vorliegen. Deshalb erhält der Architekt gemäß Vertrag für die LPH 8 nur 30% Honoraranteil anstatt gemäß HOAI 31%. Die Kostenfeststellung erfolgt vom GMHL mit Zulieferung der Daten der Kostenkontrolle durch den Architekten.

Letztendlich ist das letzte Kostenkontrollblatt die Kostenfeststellung, ohne dass dieses ausdrücklich formal benannt wurde. Dies wird zukünftig in ausdrücklicher Benennung zur Klarheit entsprechend erfolgen.

Entsprechende Unterlagen wurden beigelegt. Hier ist eine Honorarkürzung nicht vertretbar.

Bautagebuch

Während der Bauphase wurden regelmäßige wöchentliche Bauberatungen abgehalten. Zu allen Bauberatungen wurde ein Protokoll erstellt. Dieses ersetzt nicht das Bautagebuch, ist aber inhaltlich sehr viel umfangreicher als dieses. Das Bautagebuch macht lediglich Angaben zu den dort tätigen Firmen, der Anzahl der Arbeiter, dem Wetter und den ausgeführten Tätigkeiten.

Ein Abzug im Honorar von 0,5% für den Architekten ist nachvollziehbar, da diese Leistungen nicht ausgeführt wurden und dem GMHL auch auf Nachfrage nicht zur Verfügung gestellt werden konnten. Es bleibt zu erwähnen, dass das Bauwerk mängelfrei in der vorgegebenen Bauzeit erstellt wurde.

Erklärung warum die einzelnen Abschlagsrechnungen mit unterschiedlichen anrechenbaren Kosten abgerechnet wurden:

Die 1.-3. Abschlagsrechnung (AR) wurde vor der Erstellung der EW-Bau am 25.03.2016 erbracht.

Bis zu diesem Zeitpunkt stand zwar die Gesamtkostenobergrenze fest, nicht aber die Einzelkosten der Leistungsphasen. Daher wurde bis zu diesem Zeitpunkt mit einem überschlägigen Wert, der den tatsächlichen Kosten sehr nah kam, abgerechnet. Zugrunde gelegt wurden 2/3 der Gesamtkosten ohne Mehrwertsteuer, als Überschlagswert, der den tatsächlichen anrechenbaren Kosten schon recht nah kam.

1.600.00,00/ 3 = 533.333,33

533.333,33 *2= 1.066.666,66 brutto = 896.358,54 EUR netto, gerundet 900.000,00 EUR

Dies im Wissen, dass mit Erstellung der EW-Bau der Wert der anrechenbaren Kosten errechnet werden kann.

Mit Stellung der 4. AR war die EW-Bau fertig und übergeben. Von daher standen die anrechenbaren Kosten zur Honorarermittlung zur Verfügung.

	Brutto	netto	anrechenbar Ohne KG 200	anrechenbar mit KG 200
KG 200	21.000,00	17.647,06	/	17.647,06
KG 300	849.994,44	714.281,04	714.281,04	714.281,04
KG 400	326.527,10	274.392,52		
¼ der 300	212.498,61	178.570,26	178.570,26	182.982,03
½ Rest	57.014,25	47.911,13	47.911,13	45.705,25
Gesamt:	1.140.507,30		940.762,43	960.615,38
Ohne 200	1.119.507,30		Netto	Netto

Warum in der 4. AR gegenüber allen weiteren Abschlagsrechnungen mit anderen anrechenbaren Kosten abgerechnet wurde, lässt sich heute nach 5 Jahren nicht mehr ohne weiters nachvollziehen. Fakt ist aber, dass durch die Abrechnung am Ende diese augenscheinliche Mehrzahlung wieder glattgezogen wurde.

Zugrunde gelegt wurden die Kosten der KG 300 und anteilige 400.

Die Kostengruppe 200 wurde bei der Honorarermittlung unsererseits nicht berücksichtigt, da davon auszugehen war, dass die Kostengruppe 200 laut HOAI §32 (3), hier nicht öffentliche Erschließung, nicht in die anrechenbaren Kosten einfließen darf. Mit der 5. AR wurden die anrechenbaren Kosten neu festgelegt. Die Bearbeiterin kommt auf eine andere Summe als der Rechnungsprüfer, da die Kosten der KG 200 in den anrechenbaren Kosten nicht berücksichtigt wurden, siehe oben.

Diese Summe wird als anrechenbare Summe bis zur 17. AR (gleichzeitig SR Architekt) als Honorargrundlage angenommen. Dies wurde vom Architekten bis zuletzt akzeptiert.

Fehlende Abnahme und Schlussrechnung

Es wurde damals davon ausgegangen, dass durch eine gemeinsame Begehung mit der Bauordnung mit abschließender Abarbeitung der Mängel durch den Architekten und mit Auszahlung der Rechnungsstellung für die LPH 2-8 eine stillschweigende Abnahme stattgefunden hat. Dies auch deshalb, um den Verwaltungsaufwand gering zu halten. Damit bei künftigen Projekten eine eindeutige Transparenz und Festlegung des Abschlusses der Architektenleistungen für die LPH 2-8 festgestellt wird, soll künftig wie folgt verfahren werden:

Offizielle schriftliche Abnahme der Leistungen inkl. Mängelabarbeitung. Die Mängelabarbeitung wird anerkannt durch die Begleichung der Schlussrechnung für das komplette Honorar der LPH 2-8. Danach beginnt die Laufzeit der LPH 9.

Die Fertigstellung der Baumaßnahme wurde mit Datum vom 15.10.12 der Bauordnung angezeigt. Damit galt das Bauwerk als fertig und bezugsbereit.

Hiernach erfolgte die Nacharbeit zur Mängelbeseitigung bis zur Stellung der 17. AR.

Die 17. Rechnung des Architekten vom 27.02.2013 ist zwar als Abschlagsrechnung bezeichnet, da der Architekt aber die gesamten Prozente der LPH 2-8 abrechnete und dies vom GMHL anerkannt wurde, ist diese 17. AR als SR zu werten.

Da nach 4 Jahren noch die letzte Rechnung für die Leistungen der LPH 9 (Gewährleistungsüberwachung) folgen wird, wurde vom GMHL fälschlicherweise angenommen, dass die letzte Rechnung für die LPH 8 noch als Abschlag und die Abrechnung der LPH 9 dann als SR zu bezeichnen ist. Dies wird künftig anders gehandhabt.

SR Berechnung

Dadurch, dass die KG 200 laut HOAI siehe oben, nicht zu den anrechenbaren Kosten dazugerechnet wurde, kommen andere, als vom RPA dargestellte Honorarsummen heraus. Wie oben schon von uns dargestellt, hat der Architekt sehr wohl die Kostenkontrolle und den Kostenanschlag in der LPH 7 geliefert, sowie die Kostenfeststellung in der LPH 8 nicht beauftragt gehabt. Daher soll nur das fehlende Bautagebuch vom Honorar in Abzug gebracht werden. Dadurch ergeben sich die Honorarsummen abweichend von der Aufstellung des RPA wie folgt:

Rechnung basierend auf anrechenbaren Kosten **ohne KG 200** Berechnung siehe oben mit einem Wert von 940.762,43 EUR

1.	Grundlagenermittlung	0%	0,00 EUR
2.	Vorplanung	7%	5.779,01 EUR
3.	Entwurfsplanung	10%	8.255,72 EUR
4.	Genehmigungsplanung	6%	4.953,43 EUR
5.	Ausführungsplanung	25%	20.639,31 EUR
6.	Vorbereitung der Vergabe	10%	8.255,72 EUR
7.	Mitwirkung bei der Vergabe	2%	1.651,14 EUR
8.	Objektüberwachung	29,5%	24.354,38 EUR
9.	Objektbetreuung und Doku.	2%	1.651,14 EUR
<u>Gesamt:</u>		<u>91,5%</u>	<u>75.539,86 EUR</u>

Netto Honorar für 91,5% Leistung	75.539,86 EUR
Zzgl.5% Nebenkosten	3.776,99 EUR
Zwischensumme	79.316,85 EUR
Zzgl.19% MWSt.	15.070,20 EUR
<u>Honorar LPH 2-9 Gesamt</u>	<u>94.387,05 EUR</u>

Daraus ergibt sich eine Honorardifferenz, bei Berücksichtigung der vom RPA aufgestellten geleisteten Zahlungen von 93.839,72 EUR (1.-17.AR, sowie Vergütung Arch.-Auswahlverfahren von 1.000,00EUR) von:

1. Ohne KG 200:
 $94.387,05 - 93.839,72 = 547,33 \text{ EUR}$

Noch zu begleichen gemäß LPH 9: 2.063,10 EUR
 $2.063,10 - 547,33 = 1.515,78 \text{ EUR}$ Überzahlung.

Dies ist durch die Auszahlung der 1000,00 EUR für den Architektenwettbewerb zu erklären, dessen Kosten nicht im Honoraransatz abgezogen wurden. Dies wird mit Korrektur der SR für die LPH 9 glattgezogen, mit Fälligkeit im Februar 2017. Abschließend hat eine Überzahlung des Gesamtauftrages nicht stattgefunden, da noch ein offener Honoraranspruch von 547,33 EUR besteht.

Rechnung basierend auf anrechenbaren Kosten **mit KG 200** Berechnung siehe oben mit einem Wert von 960.615,38 EUR

1.	Grundlagenermittlung	0%	0,00 EUR
2.	Vorplanung	7%	5.885,86 EUR
3.	Entwurfsplanung	10%	8.407,37 EUR
4.	Genehmigungsplanung	6%	5.045,02 EUR
5.	Ausführungsplanung	25%	21.020,93 EUR
6.	Vorbereitung der Vergabe	10%	8.408,37 EUR
7.	Mitwirkung bei der Vergabe	2%	1.681,67 EUR
8.	Objektüberwachung	29,5%	24.804,70 EUR
9.	Objektbetreuung und Doku.	2%	1.681,67 EUR
<u>Gesamt:</u>		<u>91,5%</u>	<u>76.936,60 EUR</u>

Netto Honorar für 91,5% Leistung	76.936,60 EUR
Zzgl.5% Nebenkosten	3.846,83 EUR
Zwischensumme	80.783,43 EUR
Zzgl.19% MWSt.	15.348,85 EUR
<u>Honorar LPH 2-9 Gesamt</u>	<u>96.132,28 EUR</u>

Daraus ergibt sich eine Honorardifferenz, bei Berücksichtigung der vom RPA aufgestellten geleisteten Zahlungen von 93.839,72 EUR (1.-17.AR, sowie Vergütung Archi.-Auswahlverfahren von 1.000,00EUR) von:

2. Mit KG 200:

96.132,28 – 93.839,72 = 2.292,56 EUR

Noch zu begleichen gemäß LPH 9 2.101,25 EUR

2.292,56 - 2.101,25 = 191,31 EUR Rest.

Insofern hat es keine Überzahlung des Architekten bis zum Abschluss der LPH8 gegeben, da noch ein Resthonorarbetrag von 2.292,56 EUR nicht zur Auszahlung gekommen ist und sich die Honorarsumme für die Leistungen der LPH 9 nur auf 2.101,25 EUR belaufen.

5.1.2 Ingenieurvertrag und -leistungen (Tragwerksplanung)

Der vermeintliche Schaden, der dem GMHL durch die doppelte Tragwerksplanung aufgrund der Nichteinhaltung der Kosten des Architekten entstanden ist, wurde dem Architekten nicht in Rechnung gestellt.

Die Entwurfsvorgabe bestand darin, einen Kindergarten in Holzkonstruktion zu erstellen mit der Auflage diese Holzkonstruktion in Modulweise dergestalt zu planen, dass bei einem Generationswechsel in diesem Stadtteil eine spätere Umnutzung kostenneutral z.B. als Wohnungsbau oder als Altenwohnung möglich wäre.

Welche Konstruktionsart z.B. Holzständerbauweise, Holztafelbauweise oder z.B. Massivbau, die günstigere ist, ist starken Schwankungen der situationsbedingten, zeitlichen Marktlage unterworfen. Dies wurde vom Architekten in mehreren Varianten inkl. den dazugehörigen Kosten versucht. Nach damaliger Marktlage war dies in dem vom GMHL gesteckten Kostenrahmen nicht möglich.

Dass dies nicht umsetzbar war hat sich erst nach Erstellung der EW-Bau mit der konkreten Ausführungsplanung mit statisch näheren Detailfestlegungen ergeben. Erst zum Zeitpunkt der späteren Ausführungsplanung nach Fertigstellung der Holzbaustatik ergab sich durch nochmalige vorherige Marktabfrage per Angebotseinholung, dass ein Massivbau die günstigere Variante war. Da hierdurch der Kostenrahmen mit einer Holzkonstruktion nicht mehr zu halten war, wurde vom GMHL, im Rahmen seiner Verantwortung der Projekt- und Kosensteuerung, entschieden, auf eine Massivbauweise umzuschwenken, auch vor dem Hintergrund von zusätzlichen Kosten aufgrund der Anpassungsstatik im Massivbau.

Diese vom GMHL favorisierte Idee einer flexiblen Umnutzung bei ggf. Bedarfswechsel im Stadtteil musste aufgegeben werden und ist daher dem Architekten nicht anzulasten.

Ein gesonderter Auftrag für die Leistungen Brandschutz und ENEV wurde nicht erteilt. Ein entsprechendes Angebot lag vor, auf dessen Grundlage eine mündlichen Beauftragung erfolgte und die spätere Rechnungsstellung geprüft und beglichen wurde. Es wurde versäumt dieses gesondert schriftlich zu beauftragen.

Es wurde damals davon ausgegangen, dass durch eine gemeinsame Begehung mit der Bauordnung und dem vorbeugenden Brandschutz mit Abnahmebescheinigung und abschließender Abarbeitung der Mängel durch den Planer und mit Auszahlung der Rechnungsstellung für die LPH 1-5 eine stillschweigende Abnahme stattgefunden hat. Dies auch deshalb, um den Verwaltungsaufwand gering zu halten. Damit bei künftigen Projekten eine eindeutige Transparenz und Festlegung des Abschlusses der Planerleistungen für die LPH 1-5 festgestellt wird, soll künftig wie folgt verfahren werden:

Offizielle schriftliche Abnahme der Leistungen inkl. Mängelabarbeitung. Die Mängelabarbeitung wird anerkannt durch die Begleichung der Schlussrechnung für das komplette Honorar der LPH 1-5.

Eine weitere stufenweise schriftliche Beauftragung über die LPH 3 hinaus gab es tatsächlich nicht. Diese wurde mündlich erteilt. Zukünftig wird hier vertragskonform eine schriftliche Beauftragung erfolgen.

Beide Vertragsparteien haben aufgrund der mündlichen Übereinkunft auf der Grundlage der Festlegungen des Vertrages weitergearbeitet

Das GMHL wird künftig verstärkt darauf achten die Formalien einzuhalten.

Fehlende Schlussrechnung:

Der Tragwerksplaner hat mit der 3.Abschlagsrechnung die volle Honorarsumme abgerechnet und ausgezahlt bekommen. Diese Rechnung ist als Schlussrechnung zu betrachten, auch wenn diese irrtümlich nicht so titulierte ist.

Der Fachplaner hat auf Nachfrage hierzu eine Stellungnahme abgegeben, dass keine weiteren Kosten seinerseits für diese Maßnahme mehr anfallen und die letzte Abschlagsrechnung als SR zu werten ist.

(Schreiben liegt bei)

Daher ist davon auszugehen, dass der Tragwerksplaner nicht überzahlt wurde.

Bei der Vertragsgestaltung ist zu erwähnen, dass tatsächlich die Kosten aus der KG200 in die Berechnung für den Vertrag des Tragwerksplaners eingeflossen sind.

Dies ist mit einem Mehrhonorar von 583,00 EUR zu beziffern. Im Gegenzug ist festzuhalten, dass der Tragwerksplaner deutlich geringer abrechnet, nämlich um 5.239,66 EUR wie vom RPA folgerichtig berechnet wurde.

5.1.3 Ingenieurvertrag für Freianlagen

Bei der Vorplanung des Neubaus der Kita Groß Steinrade wurde zu Anfang vom Gesamtkostenvolumen pauschal ein Wert von 100.000,00 EUR für die Gestaltung der Außenanlagen festgelegt.

Hierzu schreibt des Bereiches Stadtgrün und Verkehr, Zitat:

„Dieser erste grobe Kostenansatz des mit der Planung des Gebäudes beauftragten Architekten diente als Honorargrundlage für den 1. Planungsauftrag Freianlagen (s. Anlage). Nach der Beauftragung konnte das Büro ter Balk eine fachlich fundierte genauere Kostenschätzung erarbeiten, die Grundlage für den 2. Planungsauftrag Freianlagen wurde (s. Anlage). Dieser konnte bereits von einem höheren Budget durch in der Zwischenzeit zugesagte Spendenmittel der Possehlstiftung ausgehen, was die deutliche Kostensteigerung erklärt. Die Spende ermöglichte eine Erweiterung des Planungsbereichs von der ursprünglichen Kitafläche um Schulhof, Bolzplatz und Dorfgemeinschaftshausfläche, was von Possehl, den Anwohnern und Projektbeteiligten gewünscht war.

Da das Büro ter Balk bereits den Planungsauftrag für die anteiligen städtischen Finanzmittel für das engere Kitaumfeld bekommen hatte und dank der Possehlstiftung eine Ausweitung auf die neue Dorfmitte und weitere Flächen möglich wurde, war eine Erweiterung des Planungsauftrages naheliegend und zielführend (s. Anlage Begründung Vorlage Fipa). Der alte Planungsauftrag vom 23.09.10 wurde durch den neuen Planungsauftrag ersetzt. Bereits erfolgte Zahlungen wurden entsprechend angerechnet. Die Teilleistungen des alten Planungsauftrages wurden von der Gesamtleistung des neuen Planungsauftrages mit abgedeckt und ersetzt.

Im Interesse der Hansestadt Lübeck wurde der Verwaltungsaufwand verringert und die Projektstruktur übersichtlicher und wirtschaftlicher in der Abwicklung (s. Anlage 2. Planungsauftrag Freianlagen §3 Abs. 3.1 Seite 4 unten).

Die Freigabe der Honorarschlussrechnung Freianlagen impliziert die Abnahme der Planungsleistung (s. Anlage).“ Zitat Ende.

Aufgrund personeller Engpässe wurde dem Bereich Stadtgrün vom GMHL bei der Bearbeitung und Begleichung der Rechnungen ausgeholfen, da das GMHL kontoführende Behörde war. Die Betreuung der Erstellung der Außenanlagen sowohl in der Fachlichkeit, als auch in der Bauüberwachung erfolgte ebenso wie die Vertragsgestaltung durch den Bereich Stadtgrün und Verkehr.

Abrechnung:

Dieser erste grobe Kostenansatz von 100.000,00 EUR wurde als Summe für die 1. AR die vor Erstellung der EW-Bau gestellt wurde als anrechenbare Kosten in Rechnung gestellt und freigegeben.

Mit der 2. AR hat der Landschaftsarchitekt keine weiteren Leistungen der einzelnen LPH abgerechnet, sondern nur noch mal aufgelistet, was er bisher mit der 1. AR in Rechnung gestellt hat und zusätzlich Stundenlohnarbeiten zur Umplanung des Entwurfes gemäß Vertrag in Rechnung gestellt. (Rechnung nur Std.-Lohn)

Bei der 1. AR des neuen Vertrages hat der Landschaftsarchitekt die zu diesem Zeitpunkt erstellte und noch nicht als Antrag bei der Possehlgruppe eingereichte Kostenberechnung als Honorargrundlage genommen, abzüglich der von ihm angenommenen 100.000,00 EUR anrechenbare Kosten des vorherigen Vertrages, also:

Kostenberechnung vom 12.06.2012 schließt mit einer Summe von:

369.771,68 -100.000,00 = 269.771,68 gerundet 269.770,00EUR ab.

Hierbei handelt es sich jedoch um eine Bruttosumme, die für die Honorarberechnung nicht in Nettosummen umgewandelt wurden, dies ist ein Versehen des GMHL.

Demnach wurde in der Aufstellung des RPA folgerichtig aus gedacht:

266.770,00 EUR netto(in Wirklichkeit brutto) + 19% MWSt. = 321.026,30 EUR

Bei der 2. AR des neuen Vertrages hat der Landschaftsarchitekt die zu diesem Zeitpunkt erstellte und noch nicht als Antrag bei der Possehlgruppe eingereichte Kostenberechnung als Honorargrundlage genommen, abzüglich der von ihm angenommenen 100.000,00 EUR anrechenbare Kosten des vorherigen Vertrages, also:

Kostenberechnung vom 09.07.2012 schließt mit einer Summe von:

366.201,68 -100.000,00 = 266.201,68 gerundet 266.200,00 EUR

Die nachfolgenden Rechnungen werden mit einer Summe der anrechenbaren Kosten von 369.771,68 EUR brutto entspricht 310.732,50 EUR netto abgerechnet.

Hierzu gab es im November 2015 eine SR (10. AR), welche im Juli 2016 ausgeglichen wurde.

Diese schließt mit einer Honorarsumme von 41.689,80 EUR zzgl. NK zzgl. MWSt.

Gesamthonorar demnach:	41.689,80 EUR
5%NK	2.084,49 EUR
19% MWSt.	8.317,12 EUR
<u>GESAMT:</u>	<u>52.091,41 EUR</u>

Siehe hierzu den Vertrag des Landschaftsarchitekten.

5.2.1 Gewerk Erweiterte Rohbauarbeiten

Die Fa. Suri Bau hat am 06.11.2012 die Schlussrechnung Nr.12-948 gestellt. Die Schlussrechnungssumme beläuft sich auf 371,404,71 EUR brutto. Von dieser SR-Summe wurde noch ein Einbehalt von 3% also 11.142,14 EUR abgezogen.

Dieser kam nach Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft zu einem späteren Datum zur Auszahlung. Bei einer Auftragssumme von 387.506,07 EUR schließt die SR mit ca. 4% niedriger ab. Die geprüfte SR inkl. geprüften Aufmaßes liegt in Kopie bei.

5.2.2 Gewerk Tischlerarbeiten: Fenster und Außentüren

Doppelte Beauftragung der Koppelstücke:

Entgegen der Auffassung des RPA sind die Koppelstücke nicht doppelt beauftragt worden.

In der Ausschreibung heißt es, dass die Fugen zwischen Rahmen und angrenzenden Bauteilen zu schließen sind.

Definition Fuge im Bauwesen:

Eine **Fuge** ist im **Bauwesen** ein gewollter oder toleranzbedingter Spalt oder Zwischenraum zwischen zwei Bauteilen oder Materialien. Je nach Lage der **Fuge** kann sie neben ihrem bautechnischen Zweck auch der Gestaltung dienen.

Bei den Koppelstücken handelt es sich aber um Bauteile von z.T. Ausmaßen von 1,8 m auf 20,4 cm. Dieser Spalt ist nicht mehr als Fuge zu bezeichnen. Richtig ist, dass dem Leistungsverzeichnis Fußpunkt Details der Fenster beilagen. Da diese im LV Text jedoch nicht explizit beschrieben waren musste der Bieter davon ausgehen, dass diese Zwischenstücke zwischen Fenster und Sohle, bzw. Rohdecke anderweitig geliefert werden. Das GMHL sieht den Vorwurf einer Doppeltvergütung nicht gegeben.

Einbehalt für Bauwesenversicherung:

Dieser Einbehalt für die Bauwesenversicherung wurde tatsächlich den Firmen abgezogen, eine Bauwesenversicherung jedoch nicht abgeschlossen.

In Anbetracht der Tatsache, dass es sich bei diesem Einbehalt um 0,25% der Auftragssumme handelt und die Firmen diese Vertragsvereinbarung mit Vertragsabschluss unterzeichnet haben, wird davon abgesehen diesen Einbehalt im Nachgang auszuzahlen. Es handelt sich z.B. beim Tischler für Fenster und Außentüren bei einer Auftragssumme von gesamt: 100.887,01EUR um einen Einbehalt von 252,22EUR.

Um diese Summe auszahlen zu können, müsste wie folgt verfahren werden:

1. die jeweilige Firma müsste eine Rechnung an uns stellen
2. es müssen auf dem Konto 365002.013.7851000 Kita Steinrade Mittel bereitgestellt werden
3. GMHL muss die Auszahlung veranlassen.

Dies erscheint dem GMHL aufgrund der Anerkennung der Firmen, dass eine Bauwesenversicherung kostenmäßig umgelegt wird und dem mit einer nachträglichen Auszahlung verbundenen Aufwand nicht praktikabel.

Zukünftig soll verstärkt darauf geachtet werden, dass derartige Vereinbarungen nicht in den Leistungsverzeichnissen stehen.

5.2.3 Gewerk Zimmer- und Holzbauarbeiten

Die ungerechtfertigt ausgezahlte Sicherheitsbetrag in Höhe von 596,17 EUR wurde zwischenzeitlich zurückgefordert und ist auf einem Konto der HL eingegangen.

5.2.4 Gewerk Tischlerarbeiten: Innentreppe, Treppengitter

Bei den bemängelten Punkten handelt es sich um beanspruchte Bereiche.

Durch die tägliche Begehung der Treppenstufen kann man auch zu dem Schluss kommen, dass diese vorstehenden Einsatzstücke sich durch den Gebrauch im Laufe der mittlerweile vier Jahre, die die Kita in Benutzung ist, gelöst haben. Ob dieser Hervorstand der Einsatzstücke bei der Abnahme nicht gesehen wurde oder erst durch Gebrauch entstanden ist, lässt sich meiner Meinung nach nicht mit Sicherheit sagen. Glücklicherweise sind diese bemängelten Punkte an der Rückseite der Treppenstufen gelegen und sind deshalb keine Verletzungsgefahr für die Kinder.

Natürlich wird das GMHL aber diese Punkte im Rahmen der Gewährleistung sowie die Farbverunreinigung an einer Stufenhinterkante beseitigen lassen.

5.2.5 Allgemeines zu den Gewerken

Die Anmerkungen und Beanstandungen nimmt das GMHL zur Kenntnis. Die fehlende Vollständigkeit der Dokumentation in einzelnen Fällen kann lediglich mit einem Versäumnis unsererseits erklärt werden.

Künftig wird verstärkt darauf geachtet, dass die wesentlichen Unterlagen vollständig, nummeriert und chronologisch von der Vergabe bis zur Abnahme und Abrechnung gewerkeweise in den jeweiligen Ordnern abgelegt werden.

5.3.1 Aktenordnung

Die Anmerkungen und Beanstandungen bezüglich eines durchgängigen, einheitlichen Aktenordnungssystems werden zur Kenntnis genommen. Mittlerweile wurde ein strukturiertes Aktenordnungssystem erarbeitet- Stand 09/13 und zur Anwendung und Umsetzung angewiesen. Laufende Projekte die vor der Aktenordnung begonnen wurden, sollen sich lediglich daran orientieren, können aber mit der begonnenen Struktur beendet werden.

Aufgestellt:
Petra Haberjoh