



► **Nr. VO/2016/03658**
öffentlich

Lübeck, 19.04.2016

Bearbeitung: Elke Buller (E-Mail: elke.buller@luebeck.de Telefon: 122-7101)

**Prüfungsbericht "Energetische Sanierung, Grundschule Lauerholz"
im Bereich 5.651 - Gebäudemanagement**

Beratung, Erörterung und ggf. Empfehlungen zum o. g. Prüfungsbericht sowie zu der erhaltenen Stellungnahme.



Prüfungsbericht

Energetische Sanierung

Grundschule Lauerholz

Holzvogtweg 18, 23568 Lübeck

Bereich 5.651 - Gebäudemanagement



Impressum

Herausgeber:

Hansestadt Lübeck

Der Bürgermeister

Rechnungsprüfungsamt

Rechnungsprüfer Architekt Dipl. Ing. (FH) 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	Informationen zur Schule 1
5	Informationen zum Bauvorhaben 2
6	Ergebnis der Prüfung..... 6
6.1	Vergabe und Abrechnung freiberuflicher Leistungen 6
6.1.1	Architektenvertrag und -leistungen 6
6.1.2	Ingenieurvertrag und -leistungen (Technische Ausrüstung)..... 9
6.2	Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen 10
6.2.1	Allgemeines zu den Gewerken 10
6.2.2	Abbruch des WC-Anbaus mit Verbindungsgang..... 11
6.3	Allgemeines..... 12
6.3.1	Aktenordnung..... 12
7	Zusammenfassung 13



Abkürzungsverzeichnis

AGA	-	Allgemeine Dienst- und Geschäftsanweisung für die Stadtverwaltung HL
AHO	-	Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.
AR	-	Abschlagsrechnung
EnEV	-	Energieeinsparverordnung
GJ	-	Geschäftsjahr
GMHL	-	Gebäudemanagement Hansestadt Lübeck
GO	-	Gemeindeordnung
HOAI	-	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
HU-Bau	-	Haushaltsunterlage Bau
Lph	-	Leistungsphase
LV	-	Leistungsverzeichnis
RBBau	-	Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes
RPA	-	Rechnungsprüfungsamt
SR	-	Schlussrechnung
Tz.	-	Textziffer
VOB	-	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	-	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen

1 Prüfungsauftrag und -durchführung

Die Prüfung wurde gemäß Ziffer 2.1.10 des Prüfungsplans für das Jahr 2014 durchgeführt. Allerdings wurde nicht, wie ursprünglich geplant, das dort benannte Objekt „Holstentor Gemeinschaftsschule“ einer Prüfung unterzogen, weil dieses nach Aussage des Gebäudemanagements (GMHL) zum Anforderungszeitpunkt noch nicht abgerechnet war. Auf Vorschlag des GMHL wurde dafür das Objekt „Energetische Sanierung Grundschule Lauerholz“ einer Prüfung unterzogen. Mit der Prüfung wurde im Oktober 2015 begonnen. Die Inaugenscheinnahme des Prüfungsobjekts fand im Beisein des Schulhausmeisters am 03.12.2015 um 9:00 Uhr statt.

2 Prüfungsgegenstand

Gegenstand der Prüfung war die Planung, Ausschreibung, Vergabe, Ausführung und Abrechnung des Bauvorhabens „Energetische Sanierung, Grundschule Lauerholz Holzvogtweg 18, 23568 Lübeck“.

Die Prüfung der Vertragsgestaltung und Abrechnung des Ingenieurs für die Technische Ausrüstung ist im Zuge dieser Prüfung mit durchgeführt worden. Die Gewerke der Technischen Ausrüstung waren allerdings nicht Bestandteil dieser Prüfung.

3 Prüfungsunterlagen

Für die Prüfung wurden dem RPA auf schriftliche Anforderung fristgerecht 25 DIN A 4-Ordner mit Unterlagen (Schriftstücke, Berechnungen, Rechnungen, zum Teil Pläne etc.) zur Verfügung gestellt. Die Vollständigkeit der angeforderten und überlassenen Unterlagen wurde mit Schreiben des GMHL vom 20.07.2015 bestätigt. Ein Ansprechpartner im Bereich Gebäudemanagement (GMHL) wurde für das Prüfobjekt benannt.

4 Informationen zur Schule¹

Die Lauerholzschule wird als Zwei- bzw. dreizügige Grundschule in Karlshof und einzügige Grundschule in der Außenstelle Israelsdorf betrieben. Sie bietet als einzige Grundschule die Möglichkeit der Integration von Kindern mit sonderpädagogischem Förderbedarf. Für Kinder mit sonderpädagogischem Förderbedarf wird der Unterricht in Doppelbesetzung von einer Grundschul- und Sonderschullehrkraft erteilt. Darüber hinaus werden individuelle, Unterricht ergänzende Förderungen sowie gezielte Förderungen für Kinder mit besonderen Begabungen durchgeführt. Seinerzeit besuchten insgesamt ca. 305 Schüler diese Schule.

¹ Gesamtanalyse und Machbarkeitsstudie Tz. 1.3.5 Die Schule Seite 13



Neben der Grundschule werden folgende Leistungen in der Lauerholzschnhule angeboten:

- Schulspeisung in der Mensa,
- Betreute Grundschule 12:00 – 15:00 Uhr,
- sogenannte Tigergruppe (Vorschulkinder) 7:00 – 14:00 Uhr,
- Hort 12:00 – 17:00 Uhr und eine Krippe.

In dem Gebäudekomplex sind zwei Räume an einen Fanfarenzug vermietet. Die Sporthalle wird am Nachmittag und am Wochenende von Vereinen genutzt. Zudem befindet sich im Erdgeschoß die Hausmeisterwohnung.

5 Informationen zum Bauvorhaben

Allgemeines²

Das Gebäude wurde 1965 in dem Lübecker Stadtteil Karlshof als sogenannte einhüftige Schulanlage konzipiert. Dies bedeutet, dass an den Erschließungsfluren einseitig die Unterrichtsräume nebeneinander gereiht angeordnet sind. Die ein- bis zweigeschossige Anlage mit einer Teilunterkellerung im Verwaltungsbereich ist in Massivbauweise erstellt. Die Gebäudebereiche sind mit einem Satteldach und zum Teil mit flach geneigten Pultdächern überdeckt. Durch die Anordnung der Klassenräume in Verbindung mit dem Verwaltungs- trakt und der Sporthalle entstand seinerzeit ein hochwertiger, vierseitig umschlossener Innenhof, der auch intensiv für die pädagogische Arbeit genutzt wird.

Planung³

Im Jahr 2009 wurde das Schulgebäude einer energetischen Gesamtanalyse unterzogen und eine Machbarkeitsstudie hinsichtlich der geplanten energetischen Sanierung erstellt. Die Analyse ergab, dass das Gebäude bezüglich der Wärmedämmqualität der unterschiedlichen Bauteile sowie der gesamten Gebäudehülle einem niedrigen Wärmedämmniveau angehört. Bezüglich der wärmedämmtechnischen Anforderungen an die Hauptbauteile, wie Außenwände, Fenster und Dächer, liegen diese unter den Anforderungen der ersten Wärmeschutzverordnung von 1977. Die in 2009 gültigen Wärmeschutzanforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2007 werden bei weitem nicht erreicht. Die für die Lauerholz Grundschule ermittelten CO² Emissionen für den Zeitraum 2006 bis 2008 lagen durchschnittlich bei ca. 135.000 kg/a. Aufgrund der hohen Wärmeverluste der Gebäudehülle wurde das Raumklima von den Nutzern als unangenehm empfunden. In den Büroräumen im 1. OG zur Nordfassade beklagten sich die Nutzer in Fensternähe über Zugerscheinungen und über nicht ausreichend temperierte Arbeitsräume.

Mit der Beauftragung und Aufstellung der Machbarkeitsstudie im Jahr 2009 wurden zwei umfangreiche Varianten A + B zur Begrenzung der Wärmeverluste entwickelt. Laut erstell-

² Gesamtanalyse und Machbarkeitsstudie Tz. 1.3.1 Seite 6 ff,

³ Gesamtanalyse und Machbarkeitsstudie Tz. 1.3.1 Seite 6 ff,

tem Energieausweis lag der berechnete Heizenergieverbrauchswert vor der Sanierung bei 200,70 kWh/(m²*a). Das Gebäudemanagement hatte seinerzeit fachkundig entschieden, dass die Variante B als Grundlage für die Aufstellung der HU-Bau weiter bearbeitet und zur Ausführung kommen sollte. Die Variante B berücksichtigt die Dämmung der gesamten Gebäudehülle. Berechnungen hatten ergeben, dass der Energieverbrauch durch die Variante B um rund 10 % gesenkt wird. Zudem wurden erforderliche anlagentechnische Verbesserungen der Trinkwasseranlage, an der Wärmeversorgungsanlage, an der Lufttechnischen Anlage und an der Starkstromanlage vorgenommen. Darüber hinaus ist der bauliche Brandschutz den Vorschriften entsprechend angepasst worden. Weiter wurde eine neue Toilettenanlage im Erdgeschoss des Verwaltungstrakts erstellt und der vorhandene marode Toilettenanbau abgebrochen. Die vorhandene Sporthalle war seinerzeit von den Maßnahmen ausgenommen. Die Maßnahmen sind auf zwei Bauabschnitte aufgeteilt, die in 2010 und 2011 zur Ausführung gekommen sind.

Baugenehmigung und Fertigstellung

Nach Abschluss der Entwurfsplanung und der aufgestellten HU-Bau wurde im November 2009 der Bauantrag eingereicht. Die Bauordnung der Hansestadt Lübeck hatte dem Bereich GMHL die Baugenehmigung im April 2010 erteilt. Offizieller Baubeginn war dann am 30.06.2010. Die bauaufsichtliche Abnahme des Bauvorhabens erfolgte durch die Mitarbeiter der örtlichen Bauordnung am 21.09.2011.

Kostenermittlungen

Nach Abschluss der Entwurfsplanung (Stand: HU-Bau) wurden die Baukosten entsprechend der DIN 276 Kosten im Bauwesen ermittelt. Die Kostenberechnung vom 23.09.2009 für den 1. Bauabschnitt schloss, wie in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellt, mit zu erwartenden Baukosten in Höhe von rund 2.400.000 EUR brutto und die Kostenberechnung vom 23.09.2009 für den 2. Bauabschnitt schloss, wie in der nachfolgenden Tabelle 3 dargestellt, mit zu erwartenden Baukosten in Höhe von rund 707.000 EUR brutto ab. Entsprechend der Angabe des GMHL standen für beide Bauabschnitte rund 3,1 Mio. EUR zur Verfügung⁴.

Tabelle 1: Kostenberechnung 1. Bauabschnitt, Stand: 23.09.2009

Kostengruppen nach DIN 276	Betrag in EUR brutto	Anteil in %
100 Grundstück	0,00	0,00
200 Herrichten und Erschließen	0,00	0,00
300 Bauwerk – Baukonstruktion	1.652.000,00	68,80
400 Bauwerk - Technische Anlagen	270.000,00	11,25
500 Außenanlagen	25.000,00	1,04
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00	
700 Baunebenkosten	448.000,00	18,70
Zur Aufrundung	5.000,00	0,21
Gesamtsumme	2.400.000,00	100,00

⁴ GMHL Az.: 651.12 mey, Pressemitteilung vom 16.06.2010



Nach Fertigstellung des 1. Bauabschnitts und Abrechnung der ausgeführten Leistungen wurde eine Kostenfeststellung mit Stand 16.11.2011 erstellt. Das Ergebnis ist in der nachfolgenden Tabelle 2 dargestellt.

Tabelle 2: Kostenfeststellung 1. Bauabschnitt, Stand: 16.11.2011⁵

Kostengruppen nach DIN 276	Betrag in EUR brutto	Anteil in %
100 Grundstück	0,00	0,00
200 Herrichten und Erschließen	0,00	0,00
300 Bauwerk - Baukonstruktion	1.311.039,18	57,05
400 Bauwerk - Technische Anlagen	560.218,54	24,38
500 Außenanlagen	0,00	0,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	14.208,60	0,62
700 Baunebenkosten	412445,42	17,95
Gesamtsumme	2.297.911,74	100,00

Aus der vom 16.11.2011 deklarierten Kostenfeststellung des 1. Bauabschnitts gehen Gesamtkosten in Höhe von 2.297.911,74 EUR brutto hervor. Es ist allerdings unklar, ob dieses die tatsächliche Endsumme des 1. Bauabschnitts ist, weil zum Beispiel aus dem Statusbericht 23 Ausgaben bis 01.01.2013 in Höhe von 2.300.376,02 EUR brutto dargestellt sind. Gegenüber der Kostenberechnung (Tabelle 1) sind in Bezug auf die abgebildete Kostenfeststellung vom 16.11.2011 (Tabelle 2) somit Minderkosten in Höhe von 102.088,26 EUR brutto (4,25 %) entstanden.

In der nachfolgenden Tabelle 3 wird die Kostenberechnung für den 2. Bauabschnitt dargestellt. Diese Kosten beinhalten die Hygieneanforderungen, ein Trennsystem und eine neue Trinkwasserversorgung sowie die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen.

Tabelle 3: Kostenberechnung 2. Bauabschnitt, Stand: 23.09.2009

Kostengruppen nach DIN 276	Betrag in EUR brutto	Anteil in %
100 Grundstück	0,00	0,00
200 Herrichten und Erschließen	0,00	0,00
300 Bauwerk - Baukonstruktion	173.000,00	24,60
400 Bauwerk - Technische Anlagen	330.000,00	46,60
500 Außenanlagen	0,00	0,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	70.000,00	9,90
700 Baunebenkosten	134.000,00	18,90
Zur Aufrundung	0,00	0,00
Gesamtsumme	707.000,00	100,00

Eine Kostenfeststellung kann hier zum Vergleich mit der Kostenberechnung (Tabelle 3) nicht abgebildet werden, weil aus den ausgehändigten Unterlagen keine Kostenfeststellung hervorgeht. Die Endsumme für den 2. Bauabschnitt kann aus den Akten nicht zuverlässig

⁵ eMail des GMHL an Anlagenbuchhaltung vom 17.11.2011, Betreff: Anlagenfertigstellung AIB 210



ermittelt werden. Zudem ist festzustellen, dass die Summen der Kostengruppen 300, 400 und 700 der Kostenberechnung (Stand HU-Bau) nicht mit den entsprechenden Kostengruppen der Kostenkontrollblätter konform sind. Insgesamt wird für den 1. und 2. Bauabschnitt festgestellt, dass für einen Drittleser die Kostendarstellung intransparent dargestellt wurde. Das RPA empfiehlt dem GMHL, zukünftig alle Kostenermittlungen (Kostenschätzung, -berechnung, -anschlag, -feststellung) entsprechend der DIN 276 mit allen Anlagen nachvollziehbar und übersichtlich aufzustellen. Dies geht auch aus der Dienstanweisung für die haushaltsmäßige Vorbereitung, Planung, Durchführung und Abrechnung von Baumaßnahmen der Hansestadt Lübeck vom 01.04.2002 hervor.

Finanzierung

Nach Angaben des GMHL wird die energetische Sanierung der Grundschule Lauerholz im Rahmen des Konjunkturprogramms II mit Fördermitteln des Bundes und des Landes in Höhe von 2,1 Mio. EUR unterstützt⁶. Für die Hansestadt Lübeck verbleibt somit ein Restbetrag in Höhe von 1,0 Mio. EUR (brutto).

Architektenauswahlverfahren

Für die anstehende Planung und Durchführung der Energetischen Sanierung der Grundschule Lauerholz wurde zur Auswahl eines Architektenbüros entsprechend § 3 VOF im Jahr 2008 ein Verhandlungsverfahren mit vorheriger öffentlicher Teilnahme (Teilnahmewettbewerb) durchgeführt. Das GMHL hatte zur Bearbeitung und Durchführung des Verfahrens eine Lübecker Architektin in freihändiger Vergabe mit einem Pauschalhonorar in Höhe von 2.400,00 EUR brutto beauftragt.

Auf die Veröffentlichung der zu vergebenen Architektenleistungen hatten sich insgesamt 17 Architekten aus Schleswig-Holstein, Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern beworben. Mit Hilfe einer Wertungsmatrix wurden für eine persönliche Vorstellung sechs Architekten zur Präsentation ihrer Büros eingeladen. Die persönliche Vorstellung erfolgte am 08.12.2008 in den Räumen des Gebäudemanagements. Das Auswahlgremium bestand aus Vertretern des GMHL, des Bereichs Schule und Sport und der beauftragten Architektin⁷.

Das Auswahlgremium hatte sich nach der persönlichen Vorstellung der Architekten zu einer letzten Wertung zusammengefunden und sich einhellig für die Beauftragung eines namhaften Lübecker Büros entschieden. Im weiteren Verlauf wurde das Büro mit der Planung und Durchführung der Gebäudeanalyse, der Machbarkeitsstudie, der energetischen Beratung, der Brandschutzplanung und der energetischen Sanierung beauftragt.

An der Durchführung dieses Auswahlverfahrens gibt es nichts zu beanstanden.

⁶ GMHL Az.: 651.12.mey, Pressemitteilung vom 16.06.2010

⁷ Schreiben der Architektin vom 16.12.2008 an das GMHL



6 Ergebnis der Prüfung

6.1 Vergabe und Abrechnung freiberuflicher Leistungen

6.1.1 Architektenvertrag und -leistungen

Architektenleistungen

Wie oben bereits dargestellt, wurde der beauftragte Architekt für die Architektenleistungen im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens entsprechend § 3 VOF ermittelt und mit den nachfolgenden Leistungen beauftragt.

Gesamtanalyse und Machbarkeitsstudie

Auf der Grundlage eines Honorarangebotes vom 06.03.2009 mit einer Angebotssumme in Höhe von 19.605,25 EUR brutto zuzüglich 5 % Nebenkosten = 20.585,51 EUR hatte das GMHL dem Architekten mit Schreiben vom 17.07.2009 den Auftrag zur Ausführung der angebotenen Leistungen mit einer Pauschalsumme in Höhe von 19.605,25 EUR brutto ohne Nebenkosten erteilt. Aufgrund von Synergieeffekten sollte diese Auftragssumme zudem zu 33 % (6.469,73 EUR) bei der energetischen Sanierung mit der Honorarsumme der Leistungsphase 2 (Vorplanung) gemäß § 15 HOAI 2002 verrechnet werden. Der Auftrag wurde von dem Architekten mit der im Vertrag ausgewiesenen Pauschalsumme angenommen und auch schriftlich am 20.08.2009 bestätigt.

Mit Rechnungsstellung vom 24.09.2009 hatte der Architekt die vereinbarte pauschale Auftragssumme in Höhe von 19.605,25 EUR brutto um 5 % Nebenkosten auf 20.585,51 EUR brutto vertragswidrig erhöht. Nach rechtsgültiger Unterzeichnung des Vertrages durch die Vertragspartner gab es keine schriftliche Abrede mehr, dass auf die Pauschalhonorarsumme noch 5 % Nebenkosten berechnet werden. Der Architekt ist somit um $20.585,51 - 19.605,25 = 980,26$ EUR brutto überzahlt worden. Die Überzahlung ist von dem Architekten umgehend zurückzufordern. Die Aufforderung zur Rückzahlung und der Zahlungseingang ist dem RPA unaufgefordert vorzulegen.

Brandschutzkonzept

Auf der Grundlage eines Honorarangebotes vom 06.10.2009 mit einer Angebotssumme in Höhe von 9.447,83 EUR brutto zuzüglich 5 % Nebenkosten gleich 9.920,22 EUR brutto, hatte das GMHL dem Architekten mit Schreiben vom 29.10.2009 den Auftrag zur Ausführung der angebotenen Leistungen mit einer Pauschalsumme in Höhe von 9.920,22 EUR brutto erteilt. Der Auftrag wurde von dem Architekten mit der im Vertrag ausgewiesenen Pauschalsumme angenommen und auch schriftlich bestätigt. Mit Rechnungsstellung vom 26.09.2011 wurde der Auftrag mit einer Schlussrechnungssumme in Höhe von 9.920,22 EUR brutto korrekt abgerechnet. Die Prüfung ergab keine wesentlichen Beanstandungen.

Energetische Beratung

Entsprechend der Aktenlage wurden im Rahmen der Aufstellung der HU-Bau zusätzlich energetische Beratungsleistungen erforderlich. Diese Leistungen gehören nicht zu den allgemeinen Grundleistungen entsprechend § 15 HOAI 2002. Sie sind daher auch nicht mit dem Honorar aus dem Hauptauftrag des Architekten abgegolten. Diese Leistungen fallen entsprechend § 79 HOAI 2002 unter die sonstigen Leistungen der thermischen Bauphysik. Danach kann die Honorarhöhe für die energetische Beratung frei vereinbart werden. Der Architekt hatte für diese Leistungen am 24.06.2009 ein Honorarangebot mit einer Angebotssumme in Höhe von 9.431.55 EUR brutto, auf der Grundlage des Leistungsbildes und Honorierung „Leistungen nach der EnEV 2007 des AHO-Arbeitskreises Schriftenreihe Nr. 23 des AHO Stand November 2007“ eingereicht.

Aus dem Angebot geht hervor, dass der Architekt für die Honorarberechnung anrechenbare Kosten in Höhe von 2.400.000,00 EUR brutto zugrunde gelegt hatte. Die Summe entspricht allerdings dem Gesamtbudget des 1. Bauabschnitts der Energetischen Sanierung. Entsprechend der Kostenberechnung vom 23.09.2009 (siehe Tabelle 1) enthält diese Summe die Kosten der Kostengruppe 700 Baunebenkosten nach DIN 276 in Höhe von 448.000,00 EUR brutto und ein Rundungsbetrag in Höhe von 5.000,00 EUR brutto. Diese Kosten gehören nach Tz. 2.3 Grundlagen der Honorarberechnung der oben genannten AHO Schriftenreihe Nr. 24 in Verbindung mit § 10 HOAI 2002 nicht zu den anrechenbaren Kosten und dürfen daher auch nicht für die Honorarberechnung berücksichtigt werden. Aus den reduzierten anrechenbaren Kosten ergibt sich zwangsläufig auch eine niedrigere Honorarsumme

Mit Schreiben des GMHL vom 16.07.2009 wurde dem Architekten für die Beratungsleistungen ein Stufenvertrag mit einer Auftragssumme in Höhe von 8.392,64 EUR brutto angeboten, der auch am 20.08.2009 rechtsgültig von diesem unterzeichnet wurde. In dem Vertrag sind für die Honorarberechnung nachfolgende Parameter festgelegt:

- 84 v. H. der Leistungen werden beauftragt
- anrechenbare Kosten in Höhe von 2.400.000,00 EUR brutto
- Anrechnung der Leistungsphasen (Lph) 5 - 6 wegen der Synergieeffekte mit dem Hauptauftrag jeweils zu 50 % insgesamt 16 v. H. für diese Leistungsphasen
- Honorarzone III unten
- die 1. Stufe beinhaltet die Leistungsphasen 1 - 4 der AHO Schriftenreihe Nr. 24
- die 2. Stufe beinhaltet die Leistungsphasen 5 - 6 der AHO Schriftenreihe Nr. 24.

Wie oben bereits dargestellt, enthalten die zugrunde gelegten anrechenbaren Kosten in Höhe von 2.400.000,00 EUR brutto nicht anrechenbare Kosten in Höhe von 448.000,00 EUR brutto und zudem noch einen Rundungsbetrag in Höhe von 5.000,00 EUR brutto.

Die Honorarberechnung⁸ des RPA mit Kosten der Kostenberechnung vom 23.09.2009 sowie mit bereinigten anrechenbaren Kosten in Höhe von nun 1.947.000,00 EUR brutto, hat ein Honorar in Höhe von 7.362,73 EUR brutto ergeben. Die Honorarsumme für die beauftragte

⁸ Die umfangreiche Berechnung ist hier nicht abgebildet. Sie kann aber im RPA eingesehen werden.



Leistung hätte mit dem Vertrag um $8.392,64 - 7.362,73 = 1.029,91$ EUR brutto niedriger vereinbart werden müssen. Die Leistungen sind mit der Schlussrechnung vom 08.04.2009 mit der überhöhten Honorarsumme auch abgerechnet worden.

Aus Sicht des RPA hat der Architekt aufgrund überhöhter anrechenbarer Kosten ein um 1.029,91 EUR brutto zu hohes Honorar erhalten. Das RPA empfiehlt dem GMHL zu prüfen, ob rechtlich eine nachträgliche Vertragskorrektur hinsichtlich der Honorarhöhe möglich ist. Bei positiver Feststellung ist die Überzahlung unverzüglich zurückzufordern. Das Ergebnis der rechtlichen Prüfung ist dem RPA schriftlich mitzuteilen. Außerdem ist die Rückzahlungsaufforderung und der Eingangszahlungsbeleg dem RPA vorzulegen.

Energetische Sanierung

Der Vertragsabschluss für die energetische Sanierung mit dem ausgewählten Architekten erfolgte seinerzeit auf der Grundlage des Vertragsmusters der „*Richtlinie für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau)*“. Entsprechend der vertraglichen Regelung wurde das Honorar in Höhe von 214.298,00 EUR brutto für alle Lph 1 - 9 nach § 15 HOAI 2002 auf der Grundlage der Kostenschätzung berechnet. Die Prüfung der Honorarberechnung durch das RPA hatte ergeben, dass die dort ausgewiesenen anrechenbaren Kosten in Höhe von 2.900.000,00 EUR brutto und die nicht anrechenbaren Kosten in Höhe von 480.000,00 EUR brutto aus der Aktenlage nicht nachvollziehbar sind. Die Kostenschätzungen der Machbarkeitsstudie weisen allesamt erheblich niedrigere Kosten aus, die zu einem niedrigeren Honorar geführt hätten. Andere Kostenschätzungen sind der Aktenlage nicht zu entnehmen. Ein Schaden ist jedoch nicht entstanden, weil man in diesem Fall kein Pauschalhonorar vereinbart hatte.

Zudem wurden für die Honorarberechnung anrechenbare Kosten in Höhe von 181.440,00 EUR brutto für die Lph 1 - 4 und 96.768,00 EUR brutto und für die Lph 5 - 8 zusätzlich für die vorhandene Bausubstanz, die technisch oder gestalterisch mitverarbeitet wird, entsprechend § 10 Abs. 3a HOAI 2002 mit berücksichtigt. Diese anrechenbaren Kosten, die grundsätzlich zulässig sind, wurden auf der Grundlage einer Berechnungsformel in Anlehnung nach dem Bayrischen Kommunalen Prüfungsverband 95 ermittelt.

Der schriftliche Vertragsentwurf für die energetische Sanierung ist dem Architekten am 07.08.2009 zur Unterzeichnung zugegangen⁹. Dieser ist standardmäßig als Stufenvertrag vorgesehen. Die 1. Stufe des Vertrages beinhaltet die Lph 1 - 4 nach § 15 HOAI 2002. Diese schließt mit einer Honorarauftragssumme in Höhe von 50.260,00 EUR brutto ab. Die 2. Stufe beinhaltet die Lph 5 - 8 nach § 15 HOAI 2002 und schließt mit einer Honorarsumme in Höhe von 159.284,00 EUR brutto ab. Es ist allerdings festzustellen, dass in den überlassenen Unterlagen für die Lph 1 - 4 keine unterzeichnete Vertragsfassung vorhanden ist, so dass die Prüfung davon ausgehen muss, dass für die 1. Stufe kein schriftlicher Vertrag geschlossen wurde. In § 10 Abs. 2 der Vergabeordnung der Hansestadt Lübeck wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Auftragserteilung stets schriftlich zu erfolgen hat. Gegen diese Vorschrift wurde hier offensichtlich verstoßen.

⁹ gem. Schreiben des GMHL vom 07.08.2009

Die 2. Stufe der Architektenleistungen für die energetische Sanierung, dies sind die Lph 5 - 8 nach § 15 HOAI 2002, ist mit dem GMHL-Schreiben vom 09.11.2009 in geänderter Fassung auf der Grundlage der neuen HOAI 2009 (in Kraft getreten am 18.08.2009) mit einer neu berechneten Honorarsumme in Höhe von 187.966,68 EUR brutto beauftragt worden. Eine schriftliche Begründung der Vertragsänderungen ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Der schriftliche Vertrag wurde durch den Auftragnehmer am 25.05.2010 und dem Auftraggeber am 31.05.2010 unterzeichnet.

Die erhöhte Honorarsumme (alt: 159.284,00 EUR brutto; neu: 187.966,68 EUR brutto) ergibt sich durch die neue HOAI 2009 aufgrund der Anhebung der Honorartafelwerte sowie der Änderung der Honorarberechnungsgrundlage. Nach dieser werden nunmehr die anrechenbaren Kosten für alle Leistungsphasen auf der Grundlage der Kostenberechnung ermittelt. Diese haben sich gegenüber der Kostenschätzung auf 3.102.000,00 EUR brutto erhöht. Des Weiteren sind die anrechenbaren Kosten der vorhandenen Bausubstanz entfallen, die technisch und gestalterisch mitverarbeitet wird. Als Ersatz wurde hierfür der § 35 Leistungen im Bestand in die neue HOAI 2009 eingeführt, wonach ein Umbauschlag in Höhe von 20 - 80 % vereinbart werden kann. In diesem Fall wurde ein Umbauschlag ohne schriftliche Begründung von 30 % vereinbart. Diese Leistungen sind mit der Schlussrechnung vom 26.09.2011 abgerechnet worden.

Die Prüfung durch das RPA führt weder beim Vertrag noch bei der Honorarabrechnung der Energetischen Sanierung zu keinen wesentlichen Beanstandungen. Allerdings sei darauf hingewiesen, dass für einen Drittleser der Vertragsentwicklungsprozess nicht transparent dargestellt ist. In den Akten sind zum Teil für gleiche Leistungen Vertragsurkunden ohne Unterschrift und zudem auch noch mit unterschiedlichen Honorarsummen abgelegt, die zur Verwirrung beitragen. Das RPA empfiehlt, zukünftig den Vertragsentwicklungsprozess und die Honorarberechnungen transparenter im Sinne der allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu dokumentieren, damit nicht nur das RPA nachträglich eine wirtschaftliche Prüfung durchführen kann.

6.1.2 Ingenieurvertrag und -leistungen (Technische Ausrüstung)

Vertragliche Vereinbarungen und Abrechnung der Leistungen

Der Bereich GMHL hatte den Vertragsabschluss mit dem Ingenieur für Technische Ausrüstung seinerzeit auf der Grundlage des Vertragsmusters der „Richtlinie für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau)“ verwendet. Der Vertrag wurde standardmäßig als Stufenvertrag (1. Stufe LPH 1 - 4 n. § 73 HOAI 2002 + 2. Stufe LPH 5 - 7) geschlossen, der von dem Auftragnehmer am 11.08.2009 und durch den Auftraggeber am 14.08.2009 rechtsgültig unterzeichnet wurde. Die Unterzeichnung des Vertrages erfolgte unmittelbar vor der Inkraftsetzung der neuen HOAI 2009 (in Kraft getreten am 18.08.2009) mit den in der Tabelle 4 dargestellten Auftragssummen.



Tabelle 4: Honorarsummen nach HOAI 2002

Lfd. Nr.	Gewerk	HOAI 2002 EUR brutto 1. Stufe	HOAI 2002 EUR brutto 2. Stufe	HOAI 2002 EUR brutto gesamt
1	Gas, Wasser, Abwasser	3.039,21	10.447,27	13.486,48
2	Wärmeversorgung und RTL	4.953,79	16.099,80	21.053,59
3	Elektrotechnik	10.346,29	33.625,46	43.971,75
4	3 % Nebenkosten	550,18	1.805,18	2.355,35
5	Summe	18.889,47	61.977,71	80.867,17

Obwohl die Ausführung der Leistungen weitgehend in die Zeit der neuen HOAI 2009 fällt, hatte das GMHL die für die Hansestadt Lübeck vorteilhaftere Honorarabrechnungsgrundlage der HOAI 2002 mit dem Vertrag vereinbart. Am 03.12.2009 hatte das GMHL die 2. Stufe der Leistungen dem Ingenieur schriftlich übertragen. Die Honorarabrechnungsgrundlage wurde allerdings nicht, wie bei den Architektenleistungen der energetischen Sanierung erfolgt (s. o.), an die neue HOAI 2009 mit einer erhöhten Honorarsumme angepasst. Warum das GMHL bei der Beauftragung freiberuflicher Leistungen so unterschiedlich agiert, kann aus den Unterlagen nicht begründet werden. Aus Sicht des RPA wurde hier gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz verstoßen.

6.2 Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen

6.2.1 Allgemeines zu den Gewerken

Die überlassenen Unterlagen diverser ausführender Gewerke, wie z. B. Abbrucharbeiten, Gerüstbauarbeiten, Erweiterte Rohbauarbeiten, Zimmer- und Holzbauarbeiten, Metallbauarbeiten, Fassadenarbeiten, 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 freihändig vergeben wurden. Die freihändig vergebenen Gewerke lagen mit ihren Auftragswerten zum Teil erheblich unter der Wertgrenze von 100.000 EUR netto für freihändige Vergaben entsprechend § 9 der Schleswig-Holsteinischen Vergabeordnung. Es wurden sehr oft auch mehr als drei 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 einem Gewerk (Fenster) keine Schlussrechnung, bei zwei Gewerken (Schlosser- und Malerarbeiten) keine Abnahmebescheinigungen und bei einem Gewerk (Brandschutztüren-Steuerung) kein schriftlicher Vertrag vorliegt. 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 EG 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 Auftragschreiben
- 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.

Die Abrechnungen sind nachvollziehbar und im Wesentlichen den Vorschriften entsprechend aufgestellt worden. Gravierende Ungenauigkeiten oder Überzahlungen waren nicht feststellbar.

6.2.2 Abbruch des WC-Anbaus mit Verbindungsgang

Im Rahmen des 1. Bauabschnitts wurde im Jahr 2011 gemäß Schlussrechnung vom 28.09.2011 des beauftragten Unternehmers in dem Zeitraum Mai - September 2011 der WC-Anbau an das Hauptgebäude mit dem Verbindungsgang abgebrochen. Die dort angeordneten WC-Anlagen für Jungen und Mädchen wurden in das Hauptgebäude in freigewordene Räume verlegt. Neben dem Abbruch des WC-Anbaus wurden im Rahmen der energetischen Sanierung diverse weitere Maßnahmen ausgeführt.



Für den 1. Bauabschnitt wurde mit eMail vom 24.02.2010¹⁰ die Anlage im Bau (AIB) 210 eingerichtet. In dem Anlagenspiegel GJ 2011 wird das Objekt unter der Anlagennummer 2211741 geführt. Entsprechend dem Anlagenspiegel GJ 2011 hatte das Objekt zum Anfang des GJ 2011 noch einen Restbuchwert in Höhe von 346.812,00 EUR und zum Ende des GJ 2011 durch zwischenzeitlich erfolgte Umbuchungen aus AIB 204 und AIB 210 einen Restbuchwert in Höhe von 2.606.717,00 EUR. Zu- und Abgänge sind in dem Anlagenspiegel GJ 2011 für dieses Objekt nicht ausgewiesen.

Gemäß Haushaltsrundschriften 5/2011¹¹ des Bereiches Haushalt und Steuerung, Kapitel: Wertminderung (insbesondere durch Abbruch, Abriss im Rahmen von Baumaßnahmen) führen Gebäudeabbrüche (auch Teilabbrüche) mit ihrem Restwert zum Zeitpunkt des Abbruchs zu einem Abgang des Restbuchwertes des jeweiligen Vermögensgegenstandes. Ein Abgang durch den Abbruch ist für dieses Objekt aus dem Anlagenspiegel GJ 2011 nicht feststellbar. Auch aus den übrigen MACH-Unterlagen geht ein entsprechender Abgang für den Abbruch des WC-Gebäudes mit Verbindungsgang nicht hervor.

Das GMHL hatte es seinerzeit offenbar versäumt, der Anlagenbuchhaltung diesen Abgang mitzuteilen. Aus Sicht des RPA ist der Abgang umgehend nachzuholen, weil ansonsten die ausgewiesene Vermögenslage und die Abschreibungen der Hansestadt Lübeck nicht den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen.

6.3 Allgemeines

6.3.1 Aktenordnung

Von der Bedarfsplanung bis zum Ende der Mängelansprüche werden in der Regel im Zuge 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, StellennachfolgerInnen oder PrüferInnen von Rechnungsprüfungsämtern - den Akteninhalt ohne ein zeitraubendes 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 Drittleser keine schnelle Übersicht über den Akteninhalt. Nur eine gezielte und sorgfältige Ordnung, zu der jede(r) MitarbeiterIn verpflichtet ist bzw. 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 Sachin-

¹⁰ eMail vom 24. Februar 2010 von Buchhaltung und Finanzen

¹¹ Rundschreiben 5/2011 Haushalt und Steuerung vom 01.07.2011, Az. 20.12.2012-2015.0

halts tragen. Die Schriftstücke sind nummeriert entsprechend dem tatsächlichen Verwaltungsablauf chronologisch abzulegen (Dies ist hier nicht erfolgt!). Ist der Akteninhalt nach Erfordernis noch weiter zu untergliedern, so kann dieses durch Einzelhefter, Trennblätter usw. geschehen. Eine gewerkeweise 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) mit Mengennachweisen
- Nachtragsangebote mit den erforderlichen Vergabevorschlägen und Aufträgen
- Vertragsunterlagen (Verträge, Auftrags-LV)
- Ausschreibung, Vergabevorschlag, Preisspiegel, Dokumentation nach § 20 VOB
- 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. Das RPA weist schon seit Jahren auf die stark verbesserungswürdige Aktenordnung hin und empfiehlt dem GMHL an dieser Stelle nochmals, eine für alle MitarbeiterInnen verbindliche Aktenordnung einzuführen und auch die vorgegebene Ordnung regelmäßig zu überprüfen.

7 Zusammenfassung

1. Das GMHL hatte mit Schreiben vom 17.07.2009 den Architekten für die Gesamtanalyse und Machbarkeitsstudie den Auftrag zur Ausführung dieser Leistungen mit einer Pauschalhonorarsumme in Höhe von 19.605,25 EUR brutto beauftragt. Mit Einreichung der Schlussrechnung (20.585,51 EUR brutto) hatte der Architekt vertragswidrig ohne nachträgliche Vereinbarung zusätzlich 5 % Nebenkosten auf die pauschale Auftragssumme berechnet und auch vergütet bekommen. Der Architekt hat gegenüber dem rechtsgültig geschlossenen Auftrag ein um 980,26 EUR brutto zu hohes Honorar erhalten. Die Überzahlung ist umgehend zurückzufordern.
2. Für die Honorarberechnung der energetischen Beratung wurden irrtümlich anrechenbare Kosten in Höhe von 2.400.000,00 EUR brutto zugrunde gelegt. Die Prüfung hat ergeben, dass in dieser Summe nicht anrechenbare Kostenbestandteile in Höhe von 448.000 EUR brutto zuzüglich ein Rundungsbetrag von 5.000,00 EUR enthalten ist. Das vereinbarte Pauschalhonorar ist somit zu hoch berechnet worden. Der Architekt



hat ein um 1.029,91 EUR brutto überhöhtes Honorar erhalten. Der Betrag ist von dem Architekten nach Prüfung der Rechtmäßigkeit gegebenenfalls zurückzufordern.

3. Die Prüfung hat ergeben, dass der Vertragsgestaltungsprozess für die energetische Sanierung für einen Drittleser intransparent ist. Für die gleiche Leistung sind unter anderem in den Akten zum Teil zwei nicht unterzeichnete Vertragsurkunden mit unterschiedlichen Honorarsummen abgelegt. Dies trägt erheblich zur Unübersichtlichkeit bei, weil nicht erkennbar wird, was tatsächlich beauftragt werden sollte. Das RPA empfiehlt dem GMHL, zukünftig mehr Transparenz bei der Auftragsvergabe und Vertragsgestaltung herzustellen.
4. Für die 1. Stufe des Vertrages der energetischen Sanierung, dieses sind die Lph 1 - 4, liegt kein rechtsgültig unterzeichneter Vertrag vor. Entsprechend § 10 der Vergabeordnung der HL hat die Auftragserteilung stets schriftlich zu erfolgen. Gegen diese Vorschrift wurde hier verstoßen.
5. Mit Beauftragung des Architekten mit der 2. Stufe der energetischen Sanierung hat das GMHL die Honorarberechnungsgrundlage ohne nähere Begründung von der in der 1. Stufe vereinbarten HOAI 2002 auf die Berechnungsgrundlage der HOAI 2009 umgestellt. Diese neue Grundlage führt zu einem um 28.682,68 EUR brutto höheren Honorar (alt: 159.284,00 EUR brutto; neu: 187.966,68 EUR brutto).
6. Der Ingenieur der Technischen Ausrüstung wurde kurz vor Inkraftsetzung der HOAI 2009 mit der 1. Stufe der erforderlichen Leistungen beauftragt, obwohl die Ausführung der Leistungen weitgehend in dem Zeitraum der HOAI 2009 fällt. Die Honorarermittlung soll allerdings auf der Grundlage der HOAI 2002 erfolgen. Die 2. Stufe des Vertrages wurde in dem Gültigkeitszeitraum der HOAI 2009 beauftragt. Hier wurde allerdings nicht, wie bei dem Architekten (siehe Nr. 5), die Honorarberechnungsgrundlage an die HOAI 2009 angepasst. Es wird deutlich, dass das GMHL bei den Honorargrundlagen unterschiedliche Maßstäbe ansetzt. Aus Sicht des RPA wird hier gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz verstoßen.
7. Die Prüfung der Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen hatte ergeben, dass diverse wichtige Unterlagen wie Schlussrechnungen, Abnahmebescheinigungen sowie Verträge in den Akten nicht abgelegt sind.
8. Im Rahmen des 1. Bauabschnitts wurde im Jahr 2011 an dem Gebäude der Abbruch des WC-Anbaues mit Verbindungsgang vorgenommen. Das Objekt 2211741 hatte zu diesem Zeitpunkt noch einen Restbuchwert in Höhe von 346.812,00 EUR. Entsprechend dem Haushaltsrundscheiben 5/2011 führen Gebäudeabbrüche beziehungsweise auch Teilabbrüche zu einem Abgang des noch vorhandenen Restbuchwertes. In dem Anlagenspiegel GJ 2011 ist bei diesem Objekt kein wertmindernder Abgang ausgewiesen. Das GMHL hatte es offensichtlich versäumt, der Anlagenbuchhaltung diesen Sachverhalt zeitnah mitzuteilen. Dies ist nachzuholen, weil ansonsten dieser Vermögensgegenstand in dem Anlagenspiegel mit einem falschen Wert und mit einer falschen Abschreibung dargestellt wird.



9. Das RPA stellt erneut fest, dass trotz mehrmaliger Beanstandungen in den letzten Jahren, das GMHL noch kein durchgängiges einheitliches Aktenordnungssystem im GMHL eingeführt hat. Diverse Absichtserklärungen der Stellungnehmenden des Bereichs GMHL wurden bislang nicht konsequent umgesetzt. Insbesondere hat diese Prüfung wieder gezeigt, dass wichtige Dokumente (z. B. die Dokumentation nach § 20 VOB/A, Abnahmebescheinigungen, Verträge) nicht vorliegen oder nur zeitintensiv auffindbar sind.

Die wesentlichen Prüfungsfeststellungen des Prüfungsberichts sind mit dem Bereich GMHL am 08.02.2016 besprochen worden.

Eine Stellungnahme des Bereichs Gebäudemanagement wird zu folgenden Textziffern erbeten:

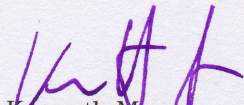
Tz.	Bezeichnung	Seite
6.1.1	Architektenleistungen	6
6.1.2	Ingenieurvertrag (Technische Ausrüstung)	9
6.2.1	Allgemeines zu den Gewerken	10
6.2.2	Abbruch des WC-Anbaus mit Verbindungsgang	11
6.3.1	Aktenordnung	12

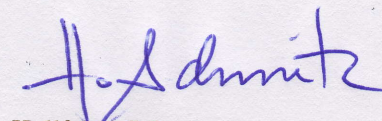
Unabhängig davon wird anheim gestellt, sich darüber hinausgehend zu äußern. Sollte sich der Fachbereich zu den Bemerkungen nicht äußern, wird das Prüfungsergebnis lediglich aus der Sicht des RPA auf die Tagesordnung des Rechnungsprüfungsausschusses gesetzt und entsprechend dargestellt.

Lübeck, 08. Februar 2016

14.5.651.07.15.44

hs/bu


Kenneth Meyer


Hellfried Schmitz

5 - Planen und Bauen
651 - Gebäudemanagement

Zeichen: mey

Lübeck, den 16.03.2016
Auskunft: Carsten Meyer
Tel.: 6519; Fax: 6580
e-mail: carsten.meyer@luebeck.de

1.140 Rechnungsprüfungsamt		
23. März 2016		
A	S	PrGr A

1.140 Rechnungsprüfungsamt

über

Herrn Senator Boden
Fachbereich 5 – Planen und Bauen

18/3/16 *[Signature]*

über

Herrn Bunk
Bereichsleitung

[Signature] 18/03/16

nachrichtlich

1.101 Bürgermeisterkanzlei

Prüfbericht „Energetische Sanierung, Grundschule Lauerholz“
Bereich 5.651 - Gebäudemanagement

hier: Bericht vom 08.02.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird zu o. g. Prüfungsbericht, Abschnitt 7, Tz. 6.1.1 bis 6.3.1 wie folgt Stellung genommen:

6.1 Vergabe und Abrechnung freiberuflicher Leistungen

6.1.1 Architektenvertrag und -leistungen

Gesamtanalyse und Machbarkeitsstudie - Vertragswidrige Abrechnung von Nebenkosten in Höhe von 5%

Zu den Anmerkungen des RPA nimmt der Bereich Recht wie folgt Stellung:

Das RPA ist der Auffassung, dass der beauftragte Architekt keinen Anspruch auf Zahlung der Nebenkostenpauschale i.H.v. 5% hatte und fordert das GMHL zur Rückforderung auf. Wir gehen davon aus, dass hier eine wirksame Vereinbarung der Nebenkostenpauschale erfolgt ist. Die Vereinbarung der Nebenkostenpauschale hat gem. § 14 Abs.3 HOAI bzw. § 7 Abs.3 HOAI 2002 schriftlich zu erfolgen. In dem Auftragschreiben des GMHL vom 17.07.2009 wird Bezug genommen auf das Angebot des Architekten vom 06.03.2009 in der Ergänzung vom 26.06.2009. In der Ergänzung vom 26.06.2009 weist der Architekt darauf hin, dass sich das Angebot zzgl. 5 % Nebenkostenpauschale versteht. Aufgrund der ausdrücklichen Bezugnahme auf das Angebot und dessen Ergänzung gehen wir davon aus, dass wirksam die Nebenkostenpauschale vereinbart wurde und damit ihre Auszahlung zu Recht erfolgte.

Selbst, wenn vorliegend keine wirksame Vereinbarung der Nebenkostenpauschale erfolgt sein sollte, ist zu bedenken, dass der Architekt Anspruch auf Ersatz der tatsächlich entstandenen Nebenkosten nach § 14 Abs.1 HOAI bzw. § 7 Abs.1 HOAI 2002 gehabt hätte, da kein Ausschluss der Erstattung von Nebenkosten erfolgte. Eine Überzahlung könnte sich insoweit nur dann ergeben, wenn der aufgrund der Pauschalvereinbarung zu zahlende Betrag über den tatsächlich entstandenen Nebenkosten liegt. Es kann also gar nicht festgestellt werden, ob es tatsächlich eine Überzahlung gab oder nicht sogar eine für die Hansestadt Lübeck günstige Vereinbarung durch die Zahlung der Pauschale getroffen wurde.

Sofern es dennoch noch eine Überzahlung gegeben haben könnte, bestünde grundsätzlich ein Rückforderungsanspruch nach §§ 812 ff. BGB. Dieser unterliegt jedoch der regelmäßigen Verjährung nach § 195 BGB, die drei Jahre beträgt. Die Verjährung beginnt mit Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist (§ 199 BGB), somit am 31.12.2009, da die Rechnungsstellung am 24.09.2009 erfolgte. Die Verjährungsfrist endete damit am 31.12.2012, so dass dem Architekten die Einrede der Verjährung zusteht. Es sind keine Gründe ersichtlich, die hier zu einem Hinausschieben des Verjährungsbeginns führen.

Selbst, wenn also entgegen unserer Auffassung keine wirksame Vereinbarung der Nebenkostenpauschale erfolgt, hätte der Architekt somit auf jeden Fall Anspruch auf die tatsächlich entstandenen Nebenkosten, so dass sich der Anspruch nicht in der vom RPA ermittelten Höhe ergibt und der Anspruch auf Rückforderung wäre zudem verjährt.

Energetische Beratung – Prüfung einer nachträglichen Vertragskorrektur hinsichtlich Überzahlung

Zu den Anmerkungen des RPA nimmt der Bereich Recht wie folgt Stellung:

Das RPA geht bei der Vereinbarung des Honorars für die energetische Beratung davon aus, dass bei der Ermittlung des Honorars von unzutreffenden Berechnungsgrundlagen ausgegangen wurde und regt an, die Möglichkeit einer Vertragsanpassung zu prüfen und Rückforderungsansprüche bzgl. des überbezahlten Betrages geltend zu machen.

Auch hier stellt sich im Ergebnis wieder das Problem der Verjährung möglicher Ansprüche. Entweder stellt man fest, dass bereits keine wirksame Pauschalvereinbarung getroffen wurde, weil es an den dafür erforderlichen Wirksamkeitsvoraussetzungen fehlt. Ob dies der Fall ist, lässt sich der Ausarbeitung des RPA nicht entnehmen. Wäre die Vereinbarung unwirksam, kämen auch hier möglicherweise wieder Ansprüche nach den §§ 812 ff. BGB in Betracht, weil ohne Rechtsgrund gezahlt worden wäre. Auch hier wäre aber vorliegend ein solcher Anspruch verjährt. Insofern kann auf die Ausführungen zu Ziff.1 verwiesen werden. Die Schlussrechnung wurde in 2009 (?) gestellt, so dass die selben Fristen gelten wie zuvor dargestellt. Auch bei einer Rechnungsstellung in 2010 wäre der Anspruch bereits in 2013 verjährt.

Sofern eine wirksame Pauschalvereinbarung vorgelegen haben sollte, kann geprüft werden, ob ein Anspruch auf Anpassung des Vertrages besteht. Dieser würde sich nach der damals geltenden Rechtslage aus § 313 BGB - Wegfall der Geschäftsgrundlage - ergeben. Für einen solchen Anspruch ist aber Voraussetzung, dass sich Umstände, die zur Grundlage des Vertrages geworden sind, nach Vertragsschluss schwerwiegend geändert haben. Dies ist vorliegend jedoch nicht der Fall, da bereits der Pauschalvereinbarung falsche Werte zugrunde gelegen haben. Einer Veränderung der Umstände steht es jedoch gleich, wenn wesentliche Vorstellungen, die zur Grundlage des Vertrages geworden sind, sich als falsch herausstellen. Rechte aus § 313 BGB scheiden jedoch aus, wenn sich die Vertragserfüllung trotz des Irrtums als zumutbar herausstellt. Letzteres dürfte aufgrund der Höhe des zur Rede stehenden Betrages vorliegend der Fall sein. Letztendlich kommt es aber auch an dieser Stelle nicht darauf an, ob ein Anspruch auf Vertragsanpassung und damit verbunden ein Rückforderungsanspruch besteht, weil auch dieser Anspruch mittlerweile verjährt ist.

Trotz der genannten juristischen Aspekte wird das GMHL an den Auftragnehmer, tsj-Architekten, herantreten und versuchen eine nachträgliche Vertragskorrektur hinsichtlich der Honorarhöhe herbeizuführen, um dann abschließend den Überzahlungsbetrag zurückzufordern.

Energetische Sanierung – Fehlende Transparenz bei der Auftragsvergabe und Vertragsgestaltung

Das GMHL wird künftig versuchen den Vertragsentwicklungsprozess und die Honorarberechnungen transparenter im Sinne der allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu dokumentieren. Zur Thematik „fehlende Transparenz für Dritte“ sei erläutert, dass die Ablage von Vertragsurkunden ohne Unterschrift und mit unterschiedlichen Honorarsummen durchaus gewollt ist, da sie den Prozess der Entstehung und Abwägung eines Vertrages dokumentiert. Letztendlich steht der beidseitig gegengezeichnete Vertrag dann als Ergebnis des zustande gekommenen Vertragsverhältnisses.

Energetische Sanierung – Fehlender rechtsgültig unterzeichneter Vertrag LPH 1-4

Für die 1.Stufe des Vertrages der energetischen Sanierung – LPH 1-4 – liegt in den Akten kein rechtsgültig unterzeichneter Vertrag vor. Eine Erklärung gibt es von Seiten des GMHL hierfür nicht, offensichtlich wurde die Ablage eines gegengezeichneten Vertrages versäumt. Ein schriftlicher Vertrag wurde aber geschlossen, um dieses belegen zu können, wurde dem GMHL vom Büro tsj-Architekten eine Kopie des gegengezeichneten Vertrages zur Verfügung gestellt, hierbei handelt es sich um eine Kopie des Originals des Büros tsj-Architekten.

Energetische Sanierung – Umstellung des Architektenvertrages mit Beauftragung der 2.Stufe (HOAI 1996 / 2009)

Die vertragliche Leistungsberbringung erfolgte während der Inkrafttretung der neuen HOAI 2009 zum 18.08.2009. Die vertragliche Gestaltung wurde für alle Leistungsphasen als Stufenvertrag vor dem Inkrafttreten der neuen HOAI für die Gebäudeplanung am 07.08.2009 geschlossen. Sofern ein Vertrag vor der Rechtsgültigkeit der neuen HOAI erfolgte, sollte ein Vertragsabschluss nach alter HOAI erfolgen. Auf dieser Grundlage wurde im Vertrag unter Pkt. 2.5 eine Überleitungsklausel wie folgt vereinbart: „*Vertragsgrundlage ist die HOAI in der Novellierung von 1996. Mit rechtskräftiger neuer Gesetzgebung einer HOAI werden mit Datum des Inkrafttretens Änderungen des Honorartafelwertes sowie Mindestumbauzuschlag in der Vergütung entsprechend angepasst für die Leistungsphasen nach 3.2, 3.3, 3.4 und 3.5 dieses Vertrages ab Inkrafttreten der neuen HOAI die neu begonnen werden. Leistungsphasen, die vor Inkrafttreten der neuen HOAI begonnen wurden, werden nach den Honorartafelwerten § 16 HOAI der Novellierung von 1996 abgerechnet.*“ Mit Vertragsgestaltung war der Umfang der neuen Gesetzgebung dem GMHL zum damaligen Zeitpunkt noch nicht bekannt. Dem GMHL war nicht bekannt, dass es sich nicht nur um eine Novellierung mit Erhöhung der Honorartafelwerte handelte, sondern um eine völlig neue Gesetzgebung mit geänderten, gegliederten Gesetzesaufbau und geänderter Paragraphenzuordnung. Erst mit Bekanntgabe der neuen Gesetzgebung erlangte das GMHL die Klarheit, dass bei einem Stufenvertrag abgerufene, einzelne Leistungsstufen die zum Zeitpunkt der alten HOAI-Regelungen begonnen wurden – hier Leistungsstufe 1-4 Erstellung der EW-Bau / Bauantragsstellung – auch nach der alten HOAI – Regelung beendet werden.

Die Leistungserbringung der Leistungsphasen 2-4 wurde noch zum Zeitpunkt der Rechtsgültigkeit der HOAI – Novellierung 1996 begonnen und mit Vorlage der EW-Bau am 23.09.2009 abgeschlossen. Die weitere Abrufung der Stufen-beauftragung der Leistungsphasen 5-9 der Ausführungsplanung und Folgende, erfolgte erst nach entsprechender Haushaltseinstellung der Haushaltsjahre 2010 und Folgende.

In den Verhandlungen mit dem Vertragspartner des Architekturbüros drängte dieses darauf nach neuer HOAI – Gesetzgebung 2009 im Rahmen der Abrufung der weiteren Leistungsphasen 5-9 HOAI zu verfahren, da diese erst nach Inkrafttreten vom 18.08.2009 beauftragt und begonnen wurden. Da es sich hier um eine völlig neue Gesetzgebung mit neuem Gliederungsaufbau und Paragraphenbezügen handelt wurde für die Leistungen der Leistungsphasen 5-9 ein neuer Vertrag gestaltet der mit Datum vom 31.05.2010 mit folgender Vereinbarung unter § 2 Pkt.2.1 unterzeichnet wurde: *„Im gegenseitigen Einvernehmen wird aus Gründen der Rechtssicherheit im Zusammenhang mit der Neuregelung der HOAI 2009 vom 18.08.2009 sowie der Überleitungsklausel des Vertrages vom 07.08.2009 in § 2.5 für die Leistungen nach 3.3 – 3.6 der Vertrag vom 07.08.2009 aufgehoben und durch diesen Vertrag ersetzt.“*

6.1.2 Ingenieurvertrag und –leistungen (Technische Ausrüstung)

Vertragliche Vereinbarungen und Abrechnung der Leistungen – unterschiedliche Handhabung bei der Honorarabrechnung innerhalb des GMHL

Im Gegensatz zu den Verhandlungen der Gebäudeplanung mit den Vertragspartnern der Architekten haben die Vertragspartner des Ingeniurbüros der Technischen Ausrüstung sich darauf eingelassen, dass zum Zeitpunkt der Vertragsgestaltung vor der neuen Gesetzgebung vom 18.08.2009 der Zeitpunkt des Beginns der Gesamtleistung aller Leistungsphasen, unabhängig der einzelnen Stufenabrufung des Stufenvertrages relevant ist für eine Regelung und Abrechnung nach der HOAI – Novellierung 1996. Nähere Regelung der Überleitung der neuen HOAI 2009 war zum Zeitpunkt der Vertragsverhandlungen und rechtskräftigen Vertragsunterzeichnung am 14.08.2009 noch nicht bekannt. Eine entsprechende Anpassung an die neue HOAI – Gesetzgebung für Erbringung der Leistungen, die in sich abgeschlossen waren und erst nach der neuen Gesetzgebung der HOAI 2009 begonnen haben, hat sich nicht ergeben, da der Vertragspartner - obwohl er ein Recht hierfür gehabt hätte – diese Anpassung nicht angesprochen hatte. Auch das GMHL hat zum Vorteil der Hansestadt Lübeck keine Veranlassung gesehen hierzu tätig zu werden.

6.2 Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen

6.2.1 Allgemeines zu den Gewerken

Fehlende wesentliche Unterlagen in den Akten

Im Prüfbericht wurde aufgeführt, dass in den Akten verschiedene wichtige Unterlagen wie Schlussrechnungen, Abnahmebescheinigungen sowie Verträge nicht abgeleget sind. Zu den aufgeführten Punkten nehmen wir wie folgt Stellung:

Fehlende SR Gewerk Fenster:

Eine Kopie der SR liegt in der Tat nicht vor, die abschließende Schlussrechnungsbearbeitung ist jedoch erfolgt, da sich in der Akte das Formblatt VHB 452 – Mitteilung einer Schlusszahlung - befindet, das mit erfolgter Freigabe der Schlussrechnungssumme an den Auftragnehmer versandt wird.

Fehlende Abnahmebescheinigungen:

Die Abnahmebescheinigung für die Malerarbeiten liegt vor, war jedoch nur im Dokumentationsordner abgelegt und nicht im Gewerkeordner. Für das Gewerk Schlosserarbeiten – Gitterrostaustritte wurde keine förmliche Abnahmebescheinigung gefertigt, da der Auftragswert / Abrechnungssumme unter 10.000,- EUR netto liegt und somit die Erstellung nicht erforderlich wird.

Fehlender schriftlicher Vertrag:

Ein Auftrag für das Gewerk Brandschutztüren-Steuerung wurde versandt, jedoch wurde scheinbar versäumt, den vom Auftragnehmer fehlenden, gegengezeichneten Vertrag, einzufordern.

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.

6.2.2 Abbruch des WC-Anbaus mit Verbindungsgangs

Fehlende Abgangsmeldung an die Anlagenbuchhaltung

Zu den Anmerkungen des RPA nimmt der Bereich Haushalt und Steuerung -Sachgebiet Bilanzen- wie folgt Stellung:

Bei dem unter Punkt 6.2.2 beschriebenen Abbruch handelt es sich nur um einen Teilabgang des WC-Anbaus samt Verbindungsgang. Da der Anbau und Verbindungsgang nur einen geringen Anteil an dem gesamten Schulgebäude (Anlage 2211741) hat, wäre nur ein entsprechender Anteil des Restbuchwertes von 346.812,00 € in Abgang zu bringen.

Dieser abzugehende Anteil lässt sich – insbesondere rückwirkend – nur mit unverhältnismäßigen Mitteln bestimmen, so dass auf den Teilabgang der Anlage aufgrund des Abbruchs des WC-Anbaus und des Verbindungsganges verzichtet worden ist. Zudem müsste betrachtet werden, welche Wertveränderung des Anbaus und Verbindungsganges bereits von der regulären Abschreibung abgedeckt worden sind.

Generell ist der Verweis des Rechnungsprüfungsamtes auf das Haushaltsrundsreiben 5/2011 korrekt.

In diesem Fall empfehlen wir aber, aufgrund der oben genannten Gründe auf einen Teilabgang zu verzichten. Sollte jedoch benannt werden können, welcher Anteil des Restbuchwertes abgehen soll, kann der Abgang als Korrektur in dem Jahr 2013 berücksichtigt werden.

Der Flächenanteil des mittlerweile abgebrochenen WC-Anbaus und Verbindungsganges an dem gesamten Schulgebäude beträgt ca. 3,5%.

6.3 Allgemeines

6.3.1 Aktenordnung

Fehlendes durchgängiges einheitliches Aktenordnungssystem

Die Anmerkungen und Beanstandungen bezüglich eines durchgängigen, einheitlichen Aktenordnungssystems werden zur Kenntnis genommen. Mittlerweile wurde ein strukturiertes Aktenordnungssystem erarbeitet –Stand: 09/2013 und zur Anwendung und Umsetzung angewiesen. Laufende Projekte, die vor Fertigstellung des Aktenordnungssystemes begonnen wurden, sollen sich lediglich daran orientieren, können aber mit der begonnenen Struktur beendet werden.

Lübeck, 16.03.2016



Rainer Schellenberger